



Roj: **STS 723/2022 - ECLI:ES:TS:2022:723**

Id Cendoj: **28079110012022100150**

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

Sede: **Madrid**

Sección: **1**

Fecha: **01/03/2022**

Nº de Recurso: **2050/2019**

Nº de Resolución: **168/2022**

Procedimiento: **Recurso de casación**

Ponente: **PEDRO JOSE VELA TORRES**

Tipo de Resolución: **Sentencia**

Resoluciones del caso: **SAP AV 126/2019,**
STS 723/2022

TRIBUNAL SUPREMO

Sala de lo Civil

Sentencia núm. 168/2022

Fecha de sentencia: 01/03/2022

Tipo de procedimiento: CASACIÓN

Número del procedimiento: 2050/2019

Fallo/Acuerdo:

Fecha de Votación y Fallo: 24/02/2022

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

Procedencia: AUD.PROVINCIAL DE ÁVILA SECCION N. 1

Letrada de la Administración de Justicia: Ilma. Sra. Dña. Aurora María Del Carmen García Álvarez

Sentencia de señalamiento adicional

Transcrito por: MAJ

Nota:

CASACIÓN núm.: 2050/2019

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

Letrada de la Administración de Justicia: Ilma. Sra. Dña. Aurora María Del Carmen García Álvarez

TRIBUNAL SUPREMO

Sala de lo Civil

Sentencia núm. 168/2022

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 marzo de 2022.

Esta Sala ha visto el recurso de casación interpuesto por Bankia S.A., representada por el procurador D. Joaquín María Jáñez Ramos, bajo la dirección letrada de D. Jesús Giner Sánchez, contra la sentencia núm. 112/2019, de 7 de marzo, dictada por la Sección 1.ª de la Audiencia Provincial de Ávila en el recurso de apelación núm. 474/2018, dimanante de las actuaciones de juicio ordinario núm. 996/2017 del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción n.º 2 de Ávila. Ha sido parte recurrida D. Yolanda, representada por la procuradora Dña. Esther Araújo Herranz y bajo la dirección letrada de Dña. Ana Isabel de Luis Sánchez.

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

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- *Tramitación en primera instancia*

La procuradora D.ª Esther Araújo Herranz, en nombre y representación de Dña. Yolanda, interpuso demanda de juicio ordinario ante el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción n.º 2 de Ávila, contra la entidad Bankia S.A., que concluyó por la sentencia de fecha 25 de mayo de 2018, con el siguiente fallo:

"Que desestimando íntegramente la demanda interpuesta por la Procuradora D.ª Esther Araujo Herranz en nombre y representación de D.ª Yolanda, contra la entidad mercantil BANKIA, S.A., DEBO DECLARAR Y DECLARO que NO HA LUGAR a la misma; y todo ello con expresa imposición de costas a la parte demandante."

SEGUNDO.- *Tramitación en segunda instancia*

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

2.- La resolución de este recurso correspondió a la Audiencia Provincial de Ávila, que dictó sentencia el 7 de marzo de 2019, con el siguiente fallo:

"Que, estimando el recurso de apelación interpuesto por la representación procesal de Dña. Yolanda, contra la sentencia de 25 de mayo de 2018, dictada por el Juzgado de Primera Instancia n.º 2 de Ávila en los autos de Procedimiento Ordinario núm. 996/2017, debemos revocar y revocamos íntegramente dicha sentencia y, en su lugar, declaramos:

"1) La nulidad de la cláusula Tercera del contrato de Compraventa con Subrogación de Hipoteca, que fue otorgado ante la Notario del Ilustre colegio de Notarios de Madrid, Dña. Concepción Pilar Barrio del Olmo, bajo el número de su protocolo 1.633, el día 8 de agosto de 2006.

"2) Que se condena a Bankia S.A a abonar a la parte actora la cantidad que resulte de los fundamentos de derecho tercero y cuarto de la presente resolución, así como el interés procesal de la misma.

No se hace especial pronunciamiento sobre las costas causadas en la alzada, imponiendo a la parte demandada las causadas en la primera instancia."

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

1.- El procurador D. Joaquín Jáñez Ramos, en representación de Bankia S.A., interpuso recurso de casación ante la Sección 1.ª de la Audiencia Provincial de Ávila.

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

3.- Al no solicitarse por todas las partes la celebración de vista pública, se señaló para votación y fallo el día 24 de febrero de 2022, en que tuvo lugar.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- *Resumen de antecedentes*

1.- El 8 de agosto de 2006, Dña. Yolanda suscribió, una escritura de compraventa con subrogación en préstamo hipotecarios que incluía la siguiente cláusula (tercera): "Los gastos e impuestos que se originen con motivo del presente otorgamiento, serán satisfechos por cuenta de la parte compradora, a excepción del Impuestos Municipal sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana".

2.- La Sra. Yolanda interpuso una demanda contra Bankia en la que solicitaba la nulidad de la mencionada cláusula y la devolución de las cantidades abonadas por su aplicación.



3.- La sentencia dictada en primera instancia desestimó la demanda, al apreciar la falta de legitimación pasiva de la entidad demandada. Condenó en costas a la demandante.

4.- Recurrida la sentencia por la demandante, la Audiencia Provincial estimó el recurso de apelación y estimó la demanda con condena en costas a la demandada.

SEGUNDO.- *Motivo único de casación*

El motivo único del recurso de casación denuncia la infracción de los artículos 82 y art. 89.3 del TRLGDCyU en relación con el art. 1091 y 1257 del Código Civil, así como el art. 2.1 de la Ley Hipotecaria, al haberse celebrado el negocio jurídico sin intervención del demandado.

TERCERO .- *Decisión de la sala. Estimación del motivo de casación. Falta de legitimación pasiva de la demandada*

La relación jurídica controvertida se estableció exclusivamente entre vendedor y comprador, sin intervención de la entidad bancaria prestamista . Ello debe conducir al rechazo de la legitimación pasiva de la entidad bancaria que no ha intervenido en el otorgamiento de la escritura pública que contiene una compraventa con subrogación en préstamo hipotecario. El banco ni fue predisponente de la cláusula cuya nulidad se pretende y ni siquiera intervino como parte en el contrato que la contiene.

Conforme a lo expuesto y atendida la relación jurídica que se somete a examen, no se deduce de ella la legitimación pasiva de la demandada para soportar la acción de nulidad ejercitada.

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

La estimación del recurso supone la revocación de la sentencia recurrida y la desestimación del recurso de apelación formulado por la demandante, lo que supone la confirmación de la sentencia dictada en primera instancia.

QUINTO.- *Costas y depósito*

1.- No procede hacer expresa imposición de las costas del recurso de casación que ha sido estimado, de conformidad con el art. 398.2 LEC.

2.- Procede hacer expresa imposición de las costas del recurso de apelación al ser desestimado, de conformidad con el art. 398.2 LEC.

3.- Procede ordenar la devolución del depósito constituido para la formulación del recurso de casación, de conformidad con la disposición adicional 15ª, apartado 8, LOPJ.

4.- Procede ordenar la pérdida del depósito constituido para la formulación del recurso de apelación, de conformidad con la disposición adicional 15.ª, 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 BANKIA S.A. contra la sentencia núm. 112/2019, de 7 de marzo de 2019, dictada por la Audiencia Provincial de Ávila, sección primera, en el recurso de apelación núm. 474/2018, que casamos y anulamos.

2.º- Desestimar el recurso de apelación interpuesto por Dña. Yolanda , contra la sentencia núm. 297/2018, de 25 de mayo, dictada por el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción núm. 2 de Ávila, en el juicio ordinario núm. 996/2017, con condena en costas a la recurrente y pérdida del depósito constituido para apelar.

3.º- No imponer las costas del 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.