

### III. ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

Primera Instancia número Dos de Murcia

**7446 Procedimiento ordinario 383/2017.**

Sentencia: 00199/2018 SENTENCIA: 00199/2018

Equipo/usuario: FMF Modelo: N04390

N.I.G.: 30030 42 1 2017 0006448

ORD Procedimiento ordinario 383/2017

Sobre otras materias

Demandante: Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A.

Procurador/a Sr/a. Antonio Rentero Jover

Abogado/a Sr/a. Jéssica Clemente Osuna

Doña Ignacio Benito Medina Vargas, Julio Ramón Chila Moran

#### **Sentencia**

En Murcia, a 27 de septiembre de 2018.

Vistos por mí Yolanda Pérez Vega, Magistrada titular del Juzgado de Primera Instancia número Dos de esta Ciudad, los presentes autos de juicio ordinario, seguidos en este Juzgado con el número 383/2017 a instancias de la entidad Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A. representada por el Procurador Antonio Rentero Jover y defendida por la Letrada Jéssica Clemente Osuna, contra Julio Ramón Chila Moran y contra Ignacio-Benito Medina Vargas declarados en situación procesal de rebeldía; que tiene por objeto la resolución de contrato de préstamo con garantía hipotecaria con los efectos correspondientes.

#### **Antecedentes de hecho**

**Primero.-** Por el Procurador Antonio Rentero Jover en nombre y representación de la entidad "Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A." se presentó escrito que por reparto correspondió a este Juzgado promoviendo demanda de juicio ordinario contra las personas anteriormente citadas, en la que tras exponer los hechos que en esencia se describirán posteriormente y fundamentos de derecho que estimaba de aplicación, solicitaba al Juzgado que admitiese la misma, y tras los trámites legales oportunos dicte en su día Sentencia estimando la totalidad de las acciones ejercitadas con los siguientes pronunciamientos: Respecto del Contrato de Financiación convenido por las partes mediante escritura autorizada por el Notario don Carlos de Andrés-Vázquez Martínez, en fecha 15 de marzo de 2005 bajo el número 935 de su protocolo:

I.» Con carácter principal:

1) Declare el vencimiento anticipado de la total obligación de pago derivada del contrato.

2) Condene al acreditado y al Fiador al pago de la totalidad de las cantidades debidas a mi mandante por principal así como por intereses ordinarios devengados hasta la fecha de interposición de la demanda, que ascienden a la cantidad de ciento diecinueve mil quinientos diecisiete euros con ochenta y dos céntimos (119.517,82 €) así como de los intereses moratorios que se devenguen

desde la interpelación judicial, y hasta el completo pago de las cantidades adeudadas a su mandante.

3) Ordene la realización del derecho de hipoteca mencionado en el Hecho 2º de esta demanda y a tal fin, para el caso de que no se paguen las cantidades adeudadas, proceder en ejecución de sentencia a la venta en pública subasta del inmueble hipotecado, de forma que el producto de la venta del Inmueble será destinado al pago del crédito garantizado 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. Todo ello sin perjuicio del derecho que asistirá a su representada a continuar la ejecución contra los demandados, por su responsabilidad personal y universal hasta el completo pago del importe adeudado que en su caso no se haya satisfecho con la ejecución de la hipoteca.

4) Condene al acreditado y al Fiador al pago de las costas procesales.

II. Con carácter subsidiario, para el caso de que se desestimen las pretensiones del apartado I anterior:

1) Declare la resolución del mencionado contrato de financiación.

2) Condene al acreditado y al Fiador al pago de la totalidad de las cantidades debidas a mi mandante por principal así como por intereses ordinarios devengados hasta la fecha de interposición de la demanda, que ascienden a la cantidad de ciento diecinueve mil quinientos diecisiete euros con OCHENTA y dos céntimos (119.517,82 €); así como de los intereses moratorios que se devenguen desde la interpelación judicial, y hasta el completo pago de las cantidades adeudadas a su mandante.

3) Ordene la realización del derecho de hipoteca mencionado en el Hecho 22 de esta demanda y a tal fin, para el caso de que no se paguen las cantidades adeudadas, proceder en ejecución de sentencia a la venta en pública subasta del inmueble hipotecado, de forma que el producto de la venta del inmueble será destinado al pago del crédito garantizado 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. Todo ello sin perjuicio del derecho que asistirá a su representada a continuar la ejecución contra los demandados, por su responsabilidad personal y universal hasta el completo pago del importe adeudado que en su caso no se haya satisfecho con la ejecución de la hipoteca.

4) Condene al acreditado y al Fiador al pago de las costas procesales. III.»

III. Con carácter subsidiario, para el caso de que se desestimen las pretensiones de los apartados II VIII anteriores:

1) Condene, al acreditado y al Fiador, al cumplimiento del mencionado contrato de financiación al pago de la cantidad que, por cuotas de principal, intereses ordinarios y moratorios del contrato haya vencido en el momento de certificar la deuda según se ha indicado en el Hecho Tercero de la demanda, que asciende a la cantidad de veintitrés mil ciento diecisiete euros con noventa y nueve céntimos (23.117,99 €) así como a las cuotas que por principal, intereses ordinarios se devenguen hasta la sentencia y en su caso, hasta el íntegro pago del Préstamo, así como de los intereses moratorios que se devenguen desde la interpelación judicial y hasta el completo pago de las cantidades adeudadas a su

mandante hasta sentencia, momento a partir del cual se devengarán los intereses del artículo 576 de la LEC.

2) Ordene la realización del derecho de hipoteca mencionado en el Hecho 22 de esta demanda y a tal fin, para el caso de que no se paguen las cantidades adeudadas, proceder en ejecución de sentencia a la venta en pública subasta del inmueble hipotecado, de forma que el producto de la venta del inmueble será destinado al pago del crédito garantizado 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. Todo ello sin perjuicio del derecho que asistirá a su representada a continuar la ejecución contra los demandados, por su responsabilidad personal y universal hasta el completo pago del importe adeudado que en su caso no se haya satisfecho con la ejecución de la hipoteca.

3) Condene al acreditado y al Fiador al pago de las costas procesales.

Segundo.- Admitida a trámite la demanda y emplazada la parte demandada no compareció, siendo declarada en rebeldía.

Tercero.- Señalado día para la celebración de audiencia previa, compareció la parte actora; ratificó la demanda y reducida la prueba a la de documentos aportados con la misma, quedaron los autos conclusos para emitir sentencia.

#### Fundamentos de derecho

**Primero.-** Objeto del litigio. En trámite de audiencia previa al juicio se desistió de la petición principal de declaración de vencimiento anticipado, quedando así fuera del debate procesal.

**Segundo.-** Acción de resolución de contrato de crédito con garantía hipotecaria y condena al prestatario y fiador al pago de la totalidad de las cantidades debidas y realización del derecho de hipoteca. Al efecto la demanda se sustenta en los siguientes hechos que se destacan:

Contrato de Financiación.- Mediante escritura pública autorizada por el Notario de Alcantarilla, don Carlos de Andrés-Vázquez Martínez, en fecha 15 de marzo de 2005, bajo el número 935 de su protocolo, la entidad Caixa D'estalvis de Catalunya concedió un crédito con garantía hipotecaria con el límite de ciento veinte mil euros (120.000,00 €) a la parte deudora, quedando sujeta la operación a las condiciones que constan en los propios pactos de la escritura, de los que destacamos a efectos de la presente demanda: • Duración: Hasta el día 31 de marzo de 2035, fecha límite en que el acreditado deberá haber devuelto las cantidades dispuestas (pacto 2). • Pago: (pacto 3): las cantidades dispuestas se deberían devolver mediante cuotas mensuales comprensivas de capital e intereses. Cada disposición del crédito dará lugar a un recibo mensual. • Interés ordinario: En los pactos 3 y 3 bis consta el interés ordinario pactado, fijo inicial y el variable. En el documento n.º 5 que se dirá de refleja el detalle de los intereses aplicados de conformidad con lo pactado. • Vencimiento anticipado: en la cláusula 6 bis se pactó el vencimiento anticipado en caso de incumplimiento de las obligaciones de pago pactadas.

**Segundo.-** Garantía hipotecaria.- En la misma Escritura, en el pacto Noveno se convino que en garantía del pago del límite del crédito exceso de intereses, intereses moratorios, costas y gastos se constituyó hipoteca a favor de mi representada, que la aceptó sobre la siguiente finca: 1) Finca Registral n.º 26335 de Alcantarilla; Ignacio Benito Medina Vargas, como Fiador garantizó

en tal concepto las obligaciones derivadas del Contrato de Financiación, con carácter solidario y con renuncia a los derechos de excusión, división y orden; no se han pagado las cantidades adeudadas en número de 44 que se desglosan en la demanda por un total de 23.117,99 euros; además debe por principal no vencido el importe de 96.399,83 €; no se incorporan intereses moratorio; dados los antecedentes anteriores por aplicación de los artículos 1124 y 1129 del Código Civil, procede reclamar la totalidad de la deuda ascendiendo ésta a ciento diecinueve mil quinientos diecisiete euros con ochenta y dos céntimos (119.517,82 €) que deriva de los conceptos siguientes:

Deuda vencida pendiente de pago: 23.117,99 €

Cantidad Dispuesta por principal: 16.705,89 €

Intereses ordinarios devengados: 6.412,10 €

Cantidad dispuesta no vencida: 96.399,83 €

**Segundo.-** Consideración previa: Aplicación del artículo 1124 del Código Civil a los contratos de préstamo. Queda contemplada en la Sentencia del Tribunal Supremo de 11 de julio de 2018 en la que se declara: "El art. 1124 CC se refiere a la facultad de resolver las obligaciones «recíprocas» para el caso de que uno de los obligados no cumpliera lo que le incumbe. Este remedio legal frente al incumplimiento solo se reconoce, por tanto, en los contratos con prestaciones recíprocas, contratos de los que surgen vínculos recíprocamente interdependientes, en los que la obligación de una parte pueda considerarse causa de la de la otra ( art. 1274 CC).

El art. 1124 CC refiere la facultad resolutoria como remedio frente al incumplimiento de una de las partes cuando medien entre ellas vínculos recíprocos. Cuando no es así y del contrato solo nace obligación para una de las partes, no hay posibilidad de resolver conforme al art. 1124 CC y el ordenamiento establece las condiciones en que se puede poner fin a la relación. Basta recordar los arts. 1733 y 1736 CC para el mandato, los arts. 1775 y 1776 CC para el depósito o los arts. 1749 y 1750 CC para el comodato.[...]

Por lo que se refiere al préstamo (mutuo), que es el contrato que aquí nos interesa, si el prestatario no asume otro compromiso diferente de la devolución de la cosa (señaladamente dinero), no es aplicable el art. 1124 CC . En todo caso, si se produce alguna de las circunstancias previstas en el art. 1129 CC , el prestatario (mutuario) pierde el derecho a utilizar el plazo, de modo que el crédito será ya exigible.

La situación es diferente cuando el prestatario que recibe el dinero asume, junto al de devolverlo, otros compromisos. En estos casos, el que el prestamista haya entregado el dinero con antelación no suprime la realidad de que su prestación no aparece aislada, como una obligación simple, y la razón de su prestación se encuentra en la confianza de que la otra parte cumplirá sus compromisos. Esto es así incluso en los casos de préstamos sin interés en los que el prestatario haya asumido algún compromiso relevante para las partes (como el de dedicar el dinero a cierto destino o devolver fraccionadamente el capital, en ciertos plazos fijados). La afirmación de la posibilidad de que el prestamista pueda resolver el contrato, supone un reconocimiento de que se encuentra en la misma situación que tendría quien ya ha cumplido la obligación que le incumbe.

En particular, 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.

Pero, aun en los casos en los que, en atención a las circunstancias, pudiera entenderse que el contrato no se perfeccionó hasta la entrega, de modo que no hubiera podido el prestatario exigirla, la prestación de entrega del dinero es presupuesto de la de restituirlo y hay reciprocidad entre el aplazamiento de la recuperación por parte del prestamista y el pago de los intereses por el prestatario.”

**Tercero.-** Resolución de contrato de préstamo con garantía hipotecaria. Dicho lo anterior, ejercitada acción resolutoria de contrato en las obligaciones sinalagmáticas que contempla el artículo 1124 del Código Civil para que pueda prosperar, según viene detallando la jurisprudencia de nuestro Tribunal Supremo, así Sentencias entre otras de fechas 28 de febrero de 1989, 20 de noviembre de 1991 y 27 de diciembre de 2002, se precisa que quien la alegue acredite en el proceso judicial los siguientes requisitos: a) la existencia de un vínculo contractual vigente entre quienes lo concertaron; b) la reciprocidad de las prestaciones estipuladas en el mismo, así como su exigibilidad; c) que el demandado haya incumplido de forma grave las que le incumbían; d) que tal resultado se haya producido como consecuencia de una conducta deliberada y definitiva de sus obligaciones y e) que quien ejercite esta acción no haya incumplido las obligaciones que le concernían, salvo si ello ocurriera como consecuencia del incumplimiento anterior del otro.

Los anteriores presupuestos concurren en el caso que nos ocupa conforme se desprende con la documentación aportada por la parte actora con su demanda dotada de plena fuerza probatoria a tenor de lo previsto en el artículo 326 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. De esta forma, acreditada la relación contractual formalizada con la entidad “Caixa D’Estalvis de Catalunya” -de la que trae causa la demandante como acredita- y el incumplimiento reiterado por la parte prestataria de la obligación de amortizar el préstamo, dejando de abonar las cuotas pactadas desde junio de 2013 siendo en número de 44 las debidas al tiempo de liquidación de la deuda a febrero de 2017, presentándose la demanda transcurrido casi cuatro años desde que dejaran de asumir la prestación debida, conduce a la resolución del contrato, produciendo como consecuencia inherente el vencimiento anticipado del préstamo, debiendo reintegrar la parte demandada la cantidad reclamada por capital y por intereses remuneratorios, lo que corresponde tanto al obligado principal o prestatario como al fiador con quien se obligó solidariamente como disponen los artículos 1822, 1831 y concordantes del Código Civil.

**Cuarto.-** Intereses moratorios. En el Acta de liquidación de la deuda levantada por el Notario con residencia en Barcelona Enrique Oliver de Querol (documento número cinco de la demanda) no se incluyen intereses de demora. Es por ello, que en la línea marcada, postulado pago de intereses y solicitado sean desde la interpelación judicial, son los legales a los que se ciñe la condena.

**Quinto.-** Derecho de hipoteca. Marco jurídico. Código Civil.

**Artículo 1876.**

La hipoteca sujeta directa e inmediatamente los bienes sobre que se impone, cualquiera que sea su poseedor, al cumplimiento de la obligación para cuya seguridad fue constituida.

**Artículo 1858.**

Es también de esencia de estos contratos que, vencida la obligación principal, puedan ser enajenadas las cosas en que consiste la prenda o hipoteca para pagar al acreedor.

En el caso y con las exigencias legales (artículos 1857 y siguientes del Código Civil) constituida hipoteca en garantía del préstamo mencionado en el Fundamento de Derecho Primero de esta resolución, y declarada vencida la obligación, hace procedente la realización de la finca para cuya seguridad fue constituida, lo que en caso de cumplimiento forzoso de la sentencia se llevará a efecto, como se solicita y se halla pactado en el instrumento público, mediante su venta en pública subasta, siendo destinado el producto de la venta al pago del crédito, sirviendo de tipo o avalúo el señalado en la escritura de hipoteca.

**Sexto.-** Costas. Conforme a lo prevenido en el artículo 394 de la Ley de Enjuiciamiento Civil se imponen a la parte demandada al estimarse la pretensión actora.

Vistos los artículos citados, y demás de general y pertinente aplicación al caso.

**Fallo:**

Que estimando la demanda interpuesta por el Procurador Antonio Rentero Jover en nombre y representación de la entidad "Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A." se efectúan los siguientes pronunciamientos:

1.- Se declara la resolución del contrato de crédito con garantía hipotecaria y afianzamiento objeto de este litigio de 15 de marzo de 2005.

2.- Se condena a Julio Ramón Chila Moran y a Ignacio-Benito Medina Vargas a que pasen por la anterior declaración.

3.- Se condena a Julio Ramón Chila Moran y a Ignacio-Benito Medina Vargas a que abonen solidariamente a la demandante la cantidad de ciento diecinueve mil quinientos diecisiete euros y ochenta y dos céntimos de euro (119.517,82 euros) así como a los intereses legales correspondientes desde la fecha de presentación de la demanda hasta el completo pago.

4.- Se ordena, la enajenación en pública subasta de la finca inscrita en el Registro de la Propiedad de Alcantarilla bajo el número 26.335

5.- Se imponen a los demandados las costas procesales.

Notifíquese esta resolución a las partes, y a la demandada en la forma dispuesta en el artículo 497.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, contra la que cabe interponer en este Juzgado recurso de apelación en el plazo de veinte días hábiles contados desde el día siguiente de la notificación, exponiendo las

alegaciones en que se base la impugnación además de citar la resolución apelada y los pronunciamientos que impugna.

De conformidad con la disposición adicional decimoquinta de la LO. 1/2009, de 3 de noviembre, complementaria de la Ley de reforma de la legislación procesal para la implantación de la nueva Oficina Judicial, para la interposición de recurso de apelación contra esta resolución es preciso la constitución previa de un depósito de cincuenta euros en la cuenta de Depósitos y Consignaciones de este Juzgado, el cual deberá estar efectuado al tiempo de la interposición del mismo y acreditarse oportunamente, sin que proceda la admisión a trámite de ningún recurso cuyo depósito no esté constituido. Asimismo y para los casos en que procede se ha de acreditar que se ha abonado la tasa correspondiente.

Así por esta mi Sentencia, de la que se unirá certificación a los autos, definitivamente juzgando en primera instancia, lo pronuncio, mando y firmo.

Nota: Esta resolución se notifica a las partes mediante sistema electrónico LexNet lo que en ocasiones motiva su desconfiguración, modificando el tipo de letra y el interlineado de algunos de sus párrafos, de manera que el formato del texto original puede no corresponderse con el que se receptiona por los interesados.