



**Audiencia Provincial de Las Palmas (Sección 4ª). Sentencia
núm. 199/2012 de 9 mayo**
[JUR\2012\296985](#)

Hipoteca, prenda y anticresis. Banca.

Jurisdicción: Civil

Recurso de Apelación núm. 574/2011

Ponente: Ilmo. Sr. D. maría de la paz perez villalba

SENTENCIA

Ilmos. Sres.-

PRESIDENTE: Dona Emma Galcerán Solsona MAGISTRADOS: Dona María Paz Pérez Villalba
Dona Margarita Hidalgo Bilbao

En la Ciudad de Las Palmas de Gran Canaria a 9 de mayo del 2012

VISTAS por la Sección 4a de esta Audiencia Provincial, las actuaciones de que dimana el presente rollo 574/2011 en virtud del recurso de apelación interpuesto contra la sentencia dictada por el Juzgado de Primera Instancia no 4 de Las Palmas, en los autos referenciados (Juicio Ordinario 780/2010) seguidos a instancia de D a Lidia y DON Mariano , parte apelada, representada en esta alzada por el Procurador Don Alexis Enrique Santos Suárez y asistida por el Letrado Don Mario Ramírez Molina, contra el BANCO DE SANTANDER S.A., parte apelante, representada en esta alzada por el Procurador Don Octavio Esteva Navarro y asistida por el Letrado Don Justo Garzón Ortega, siendo ponente la Sra. Magistrada D a María Paz Pérez Villalba, quien expresa el parecer de la Sala;

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Por el Juzgado de Primera Instancia Número 4 de Las Palmas, se dictó sentencia en los referidos autos cuya parte dispositiva literalmente establece: «Que estimando la demanda interpuesta por el Procurador Sr. Don Enrique Santos Suárez en nombre y representación de Don Mariano y Dona Lidia contra el Banco Santander S.A debo condenar y condeno a Banco Santander S.A. a abonar a Don Mariano y Dona Lidia la cantidad de nueve mil doscientos cuatro euros y setenta y nueve céntimos de euro (9.204,79 euros), intereses a que se refiere el fundamento de derecho tercero de esta resolución y al pago de las costas procesales»

SEGUNDO.- La referida sentencia, de fecha 7 de febrero del 2011 , se recurrió en apelación por la parte demandada, interponiéndose tras su anuncio el correspondiente recurso de apelación con base a los hechos y fundamentos que son de ver en el mismo. Tramitado el recurso en la forma dispuesta en el [art. 461](#) de la [Ley de Enjuiciamiento Civil \(RCL 2000, 34 , 962 y RCL 2001, 1892\)](#) la parte contraria presentó escrito de oposición al recurso alegando cuanto tuvo por conveniente y seguidamente se elevaron las actuaciones a esta Sala, donde se formó rollo de apelación. No habiéndose solicitado el recibimiento a prueba en esta alzada, sin necesidad de celebración de vista se señaló para discusión, votación y fallo el día 11 de abril del 2012.

TERCERO.- En la tramitación del presente recurso se han observado las prescripciones legales

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO

En la demanda inicial los actores presentaron contra la entidad crediticia demandada una acción de

reclamación de cantidad por importe de 9.204,79 euros con fundamento en que ambas partes concertaron una escritura pública de préstamo hipotecario multdivisa el 19 de marzo del 2008 por importe de 35.311.360 yenes japoneses, pactándose su entrega en la divisa pactada o en su valor en euros que quedó fijado en la escritura en 231.443,72 euros, habiendo en cambio ingresado la entidad crediticia demandada una suma inferior a la pactada, esto es, 224.000 euros, aplicando un cambio diferente al pactado, razón por la cual reclaman la diferencia de 7.443,72 euros y reclamando igualmente la suma de 1.761,07 euros que fueron cargados en su cuenta por gastos de cancelación de una hipoteca anterior, cuando habían pactado que no se cobraría comisión de cancelación alguna con el fin de que los actores no concertaran el préstamo multdivisa con otra entidad que les ofrecía mejores condiciones que la entidad bancaria demandada.

La sentencia apelada estimó íntegramente la demanda y frente a la misma se alza la entidad bancaria demandada, condenada al pago, sustentando el recurso de apelación en la denuncia de una errónea valoración de la prueba en la sentencia apelada, a todo lo cual se opone la parte apelada quien solicita la confirmación íntegra de la sentencia apelada.

SEGUNDO

Centrados en el anterior fundamento jurídico los términos del recurso de apelación, el mismo debe ser desestimado pues en modo alguno aprecia esta Sala en la sentencia apelada error alguno en la valoración de la prueba cuando estimó íntegramente la demanda y efectivamente, la sentencia apelada no cuestiona en ningún momento que el préstamo objeto de autos es un préstamo multdivisa y que el mismo se concertó en yenes, ahora bien, las partes pactaron en cuanto a la entrega del importe del préstamo que eran efectivamente 35.311.360 euros, que el Banco podía optar en abonar la divisa pactada o su contravalor en euros, estableciéndose de mutuo acuerdo por las partes en la escritura, precisamente que dicho contravalor en euros en caso de que la entidad prestamista decidiera optar por ingresar su contravalor en euros según precio comprador del Banco el segundo día hábil anterior a la formalización de la escritura, era la concreta cantidad de 231.443,72 euros y ello así, mal podía la entidad demandada ingresar otra cantidad que no fuera ésta alegando que se equivocó al realizar los cálculos, pues unilateralmente no puede variar los términos del contrato. Es más de haber sabido la parte prestataria el equivalente en euros que finalmente le ingresó la entidad bancaria igual ya no le interesaba firmar el préstamo multdivisa. A lo anterior hay que añadir que ni siquiera la entidad apelante, teniendo plena facilidad probatoria para ello al dedicarse habitualmente a operaciones crediticias, ha aportado documental oficial que justifique que la relación de cambios de yenes en relación al euro que aporta en un documento emitido unilateralmente por ella y que justificarían según ella el cambio de divisa pretendido sea el real y como se consigna en la sentencia apelada la cláusula sobre la entrega del importe del préstamo resulta ambigua pues no determina a qué precio concreto debía efectuarse la conversión al señalar literalmente "salvo que se hubiera concertado otro tipo de cambio" y atendido que la conversión a euros (231.443,72 euros), supone un cambio de 152,56 yenes el euro, que no se corresponde con el cambio oficial fijado por el Banco Central Europeo a 17 de Marzo del 2008 (152,50 yenes según la documental adjuntada a la demanda), la oscuridad solo a ella debe perjudicar. Por último, la extensión de la hipoteca y su distribución fijadas en la cláusula décimo cuarta de la escritura atienden a euros y por principales que sumados se corresponden con el capital prestado en euros en la cláusula segunda y así se declara expresamente a los efectos del pago del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos documentados en un importe de 231.443,72 euros.

Por tanto fue ajustada a derecho la valoración de la prueba realizada por la Juez a quo para la estimación de la primera pretensión dineraria de la demanda

TERCERO

- En cuanto a la segunda de las pretensiones dinerarias de la demanda por gastos de cancelación de una hipoteca anterior que le habría condenado la entidad demandada para que no concertaran el nuevo préstamo con otra entidad, viene a alegar la parte apelante que la parte actora ni acreditó que la cantidad reclamada se le cargara en su cuenta, ni que el Banco demandado consintiera su condonación, aludiéndose a la infracción del [artículos 1231](#) del [Código Civil \(LEG 1889, 27 \)](#) , motivos todos ellos que

procede rechazar pues la entidad apelante mal puede considerarse tercero en el documento privado aportado como documento cuatro de la demanda, pues es emitido por ella misma, aparece su sello y es firmado por un empleado suyo en la época en que se otorgó el mismo, y sirve para acreditar no solo que efectivamente se cargaron en la cuenta de los actores el importe de los 1.761.707 euros reclamados, sino que también sirve de prueba plena para acreditar que dicha cantidad le era condonada por la entidad demandada, pues expresamente se consigna en el documento emitido por la propia entidad demandada, que no por los actores, que la parte apelante se comprometían a su reembolso en un plazo no superior a un mes a contar desde la fecha del certificado.

Ello así, fue conforme a derecho la estimación de dicha pretensión, no pudiendo ampararse la entidad demandada que emitió el documento en lo insólito o inusual de su expedición o en que el trabajador que lo emitió en la fecha de su expedición no estaba autorizado para expedir dichos certificados, pues dicho empleado frente a los actores era el Banco y ya si el mismo se extralimitó en sus funciones afectará a las relaciones entre el Banco y su empleado al que al parecer se despidió en el 2010 por hechos similares al enjuiciado, pero que en modo alguno puede afectar a los actores.

CUARTO

Por lo expuesto en los anteriores fundamentos jurídicos, procede desestimar el recurso, con expresa imposición de costas a la parte apelante, tal como prescribe el [art. 398](#) de la [Ley de Enjuiciamiento Civil \(RCL 2000, 34 , 962 y RCL 2001, 1892\)](#) al no apreciarse en el caso serias dudas de hecho o de derecho.

Vistos los artículos citados y demás de general y pertinente aplicación;

FALLO

Se desestima el recurso de apelación interpuesto por la representación procesal del BANCO DE SANTANDER S.A contra la sentencia de fecha 7 de febrero del 2011, dictada por el Juzgado de 1ª Instancia no 4 de Las Palmas en los autos de Juicio Ordinario 780/2010, con expresa imposición de costas al apelante.

Llévese certificación de la presente resolución al rollo de esta Sala y notifíquese a las partes, y con certificación de la misma, devuélvanse los autos al Juzgado de Procedencia para su ejecución y cumplimiento.

Así por esta nuestra Sentencia, definitivamente juzgando, lo pronunciamos mandamos y firmamos.

El presente texto se corresponde exactamente con el distribuido de forma oficial por el Centro de Documentación Judicial (CENDOJ), en cumplimiento de lo establecido en el artículo 3.6 b) del Reglamento 3/2010 (BOE de 22 de noviembre de 2010). La manipulación de dicho texto por parte de Editorial Aranzadi se puede limitar a la introducción de citas y referencias legales y jurisprudenciales.