



Roj: **SAP V 3450/2020 - ECLI: ES:APV:2020:3450**

Id Cendoj: **46250370092020100880**

Órgano: **Audiencia Provincial**

Sede: **Valencia**

Sección: **9**

Fecha: **27/10/2020**

Nº de Recurso: **467/2020**

Nº de Resolución: **1208/2020**

Procedimiento: **Civil**

Ponente: **PURIFICACION MARTORELL ZULUETA**

Tipo de Resolución: **Sentencia**

ROLLO NÚM. 000467/2020

M J

SENTENCIA NÚM.: 1208/2020

Ilustrísimos Sres.:

MAGISTRADOS DOÑA ROSA MARÍA ANDRÉS CUENCA DOÑA PURIFICACIÓN MARTORELL ZULUETA DON JORGE DE LA RÚA NAVARRO

En Valencia a veintisiete de octubre de dos mil veinte.

Vistos por la Sección Novena de la Ilma. Audiencia Provincial de Valencia, siendo Ponente el Ilmo. Sr. Magistrado **DON/ DOÑA PURIFICACIÓN MARTORELL ZULUETA**, el presente rollo de apelación número 000467/2020, dimanante de los autos de Juicio Ordinario [ORD] - 003348/2017, promovidos ante el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 25 BIS DE VALENCIA, entre partes, de una, como apelante a Asunción y Héctor, representados por el Procurador de los Tribunales don/ña JAVIER FRAILE MENA, y de otra, como apelados a BANCO E SABADELL SA representado por el Procurador de los Tribunales don/ña CARMEN RUEDA ARMENGOT, en virtud del recurso de apelación interpuesto por Asunción y Héctor.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La Sentencia apelada pronunciada por el Ilmo. Sr. Magistrado del JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 25 BIS DE VALENCIA en fecha 22 de marzo de 2019 contiene el siguiente FALLO: "Estimo en parte la demanda interpuesta por la representación procesal de D^a Asunción y D. Héctor contra BANCO SABADELL, S.A. y en consecuencia:

1.- Declaro nula, por abusiva, la estipulación QUINTA de la escritura pública de préstamo con hipoteca autorizada el 23/4/1997 por el Notario D. José Luis Domenech Alba en cuanto que atribuye a la parte prestataria los gastos de otorgamiento de la escritura.

2.- Declaro nula, por abusiva, la estipulación TERCERA de la escritura pública de ampliación, modificación de préstamo hipotecario y liberación de fianza autorizada el 14/10/2003 por el Notario D. Vicente Sorribes Gisbert.

3.- Declaro nula, por abusiva, la letra b) del apartado 2) de la estipulación SEXTA BIS sobre resolución anticipada de la escritura pública de préstamo con hipoteca autorizada el 23/4/1997 por el Notario D. José Luis Domenech Alba, por lo que dicha causa de resolución es inexistente.

3.- Condeno a la demandada a estar y pasar por las anteriores declaraciones y a pagar a la parte actora 190,74€ de la factura del notario, 163,84€ de la factura del registro, 56€ de la factura de la gestoría, y 110,85 € de la factura de la tasación del inmueble.



Las cantidades objeto de condena se incrementarán con los intereses legales desde el momento en que cada una de ellas fue pagada por la parte demandante. A partir de la presente resolución los intereses serán los del art. 576 de la Ley de Enjuiciamiento Civil .

Sin imposición de costas. "

SEGUNDO.- Que contra la misma se interpuso en tiempo y forma recurso de apelación por Héctor y Asunción , dándose el trámite previsto en la Ley y remitiéndose los autos a esta Audiencia Provincial, tramitándose la alzada con el resultado que consta en las actuaciones.

TERCERO.- Que se han observado las formalidades y prescripciones legales.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO. - La Sentencia del Juzgado de Primera Instancia 25 bis de Valencia de 22 de marzo de 2019, estima la demanda formulada por la representación de Don Héctor y Doña Asunción contra BANCO DE SABADELL SA en los términos que resultan del primero de los antecedentes de esta resolución, que damos por reproducido. La parte demandante había ejercitado acción declarativa de nulidad de las cláusulas de vencimiento anticipado y de imposición de gastos a cargo del prestatario inserta en la escritura de préstamo hipotecario de 23 de abril de 1997 y de la de ampliación y modificación otorgada el 14 de octubre de 2003, y acción de reintegración de las cantidades indebidamente satisfechas.

La representación de la entidad bancaria demandada se alza en apelación para solicitar la revocación de la sentencia indicada en lo que concierne a la condena a restituir el importe del 50% de los gastos de tasación por tratarse de una actuación precontractual y en interés de los actores, de acuerdo con las resoluciones judiciales y la normativa que invoca en sustento de la tesis que defiende.

Por su parte, la representación de los actores solicita la revocación de la resolución apelada en lo que concierne a la estimación de la prescripción de la acción para reclamar el reintegro de las sumas abonadas por la aplicación de la cláusula de imposición de gastos derivados de la escritura de 23 de abril de 1997. Considera incorrecta la distinción entre acción declarativa de la nulidad de la cláusula abusiva y de la acción de reintegración de las cantidades soportadas como consecuencia de ella, y expone los argumentos y resoluciones justificativas de su pretensión revocatoria porque entiende que la acción ejercitada ni caduca ni prescribe.

La representación de cada una de las partes se opone, a su vez, al recurso planteado de contrario.

SEGUNDO. - Recurso promovido por los Sres. Héctor y Asunción . Sobre la prescripción relativa a la acción de reintegración del importe de los gastos soportados como consecuencia de la escritura de 23 de abril de 1997.

Como hemos expuesto sucintamente en el razonamiento anterior, los demandantes discrepan del pronunciamiento dictado en la instancia por el que se desestima la acción de reintegración relativa a los gastos soportados por ellos como consecuencia de la aplicación de la cláusula quinta de la escritura de 23 de abril de 1997, cuya nulidad ha sido declarada. Los demandantes habían interesado la restitución de los importes correspondientes a los aranceles notariales satisfechos el 23 de abril de 1997, registrales de 4 de julio del mismo año, de gestoría de 12 de mayo de 1997 y tasación, según factura de 29 de abril de 1997 (Documentos 4 a 7 del escrito de demanda). Entiende que no cabe apreciar la prescripción de tal acción vinculada a la declaración de nulidad de la cláusula abusiva, e interesa la revocación de la sentencia en ese punto.

Nos hemos pronunciado sobre la prescripción de la acción de la reclamación de gastos soportados por la parte prestataria, entre otras, en Sentencia de 1 de febrero de 2018 (Rollo 1227/2017 Pte. Sr. Martínez Carrión) mediante la distinción entre la acción declarativa de nulidad de la cláusula de gastos y la acción de restitución de los importes indebidamente satisfechos como consecuencia de aquella declaración. Decíamos al respecto que: "[...] debe distinguirse entre la acción de nulidad y la acción de restitución o reclamación dineraria, en este caso, la primera una acción meramente declarativa y la segunda una acción de condena, y que los plazos para su ejercicio no son los mismos. La acción de nulidad absoluta o nulidad de pleno derecho no tiene plazo de prescripción (ni de caducidad), es imprescriptible y puede ser ejercitada en cualquier momento, pues lo que es nulo no debe producir efectos incluso sin necesidad de una previa impugnación, pues se trata de una ineficacia ipso iure, que no precisaría declaración judicial, aunque para destruir la apariencia sea necesario su ejercicio; en cualquier caso, la sentencia que se dicte es declarativa de la nulidad, no constitutiva. En cambio, la acción de restitución, que persigue un pronunciamiento de condena, sí está sujeta a plazo para su ejercicio, y la razón fundamental de ello es la necesidad de otorgar certidumbre a las relaciones jurídicas. De no admitir esa distinción, resultaría difícil conciliar que la acción de restitución no tenga plazo para su ejercicio, fuera también



imprescriptible, con la existencia de plazos para usucapir, ya se trata de bienes muebles o inmuebles, y fuese la usucapición ordinaria o extraordinaria"

Esta distinción es aceptada doctrinal y jurisprudencialmente a tenor de las Sentencias del Tribunal Supremo de 10 de abril de 1947 y 27 de febrero de 1964, de las que resulta - conforme al C. Civil - la extinción por prescripción de los "los derechos y las acciones, de cualquier clase que sean" (art. 1930.2 C. Civil), sin excluir la relativa al derecho de repetición en los efectos de la nulidad de los contratos ni incluirla en el ámbito de las acciones imprescriptibles del artículo 1965 del C. Civil.

Añadimos ahora que la distinción entre ambas acciones ha sido expresamente admitida por el Tribunal de Justicia de la Unión Europea en la Sentencia de 9 de julio pasado, cuando en su parágrafo 58 resuelve la primera de las cuestiones prejudiciales planteadas en el asunto C- 698/18 en el sentido de que " *los artículos 2, letra b), 6, apartado 1, y 7, de la Directiva 93/13 deben interpretarse en el sentido de que no se oponen a una normativa nacional que, al mismo tiempo que establece el carácter imprescriptible de la acción cuyo objeto es declarar la nulidad de una cláusula abusiva incluida en un contrato celebrado entre un profesional y un consumidor, somete a un plazo de prescripción la acción dirigida a hacer valer los efectos restitutorios de esa declaración, siempre y cuando ese plazo no sea menos favorable que el aplicable a recursos similares de carácter interno (principio de equivalencia) y no haga imposible en la práctica o excesivamente difícil el ejercicio de los derechos conferidos por el ordenamiento jurídico de la Unión, en particular por la Directiva 93/13 (principio de efectividad)*". Dicho criterio se reitera en el parágrafo 84 de la Sentencia de 16 de julio de 2020, referida, esta última a cuestión prejudicial planteada por órganos judiciales españoles.

Admitida la separación entre la acción declarativa de nulidad y la acción de restitución, y la posibilidad de que la primera de las acciones no esté sujeta a plazo de prescripción y si la segunda (con justificación en la necesidad de otorgar certidumbre a las relaciones jurídicas), la siguiente cuestión es la relativa a la determinación del plazo de prescripción aplicable (el señalado en el C. Civil para las acciones personales que no tengan plazo especial) y la determinación del dies "a quo" para su cómputo.

Conviene precisar ahora que en situaciones análogas a la que ahora nos ocupa, hemos venido aplicando el plazo de prescripción de 15 años de las acciones personales prevenido en el artículo 1964 en su redacción previa a la reforma operada por la Disposición Final Primera de la Ley 42/2015, de 5 de octubre (criterio tempus regit actum,) y en cuando al día inicial del cómputo hemos venido considerando que es aquel en el que la parte procedió al abono del importe cuya restitución pretende tras descartar que el día inicial fuera el del dictado de la Sentencia del Tribunal Supremo de 23 de diciembre de 2015 (que declaró la nulidad de la cláusula de imposición de gastos) o desde la declaración de nulidad de la cláusula inserta en el contrato con el consumidor (por no ser posible la transformación de una acción prescriptible en imprescriptible, al condicionar el inicio del cómputo al ejercicio de una acción imprescriptible).

Dicho criterio fue compartido por otras Audiencias Provinciales, como es el caso de la Sección 15 de la Audiencia de Barcelona desde la Sentencia de 25 de julio de 2018, la Sección 5ª de la Audiencia de Zaragoza (Sentencia 3 de octubre de 2019, ROJ: SAP Z 1801/2019), la Sección 4ª de la Audiencia Provincial de Murcia (9 de enero de 2020, ROJ: SAP MU 15/2020), o la Sección 5ª de la Audiencia de Baleares (30 de enero de 2020, ROJ:SAP IB 255/2020), entre otras.

La Sentencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea de 9 de julio de 2020 -ya citada - se refiere, en la cuestión prejudicial, a un plazo de prescripción de tres años (Derecho Rumano) y recuerda en su parágrafo 62 que en su jurisprudencia se entiende que un plazo razonable de recurso fijado con carácter preclusivo, en interés de la seguridad jurídica, no hará imposible o excesivamente difícil en la práctica el ejercicio de los derechos conferidos por el ordenamiento jurídico de la Unión si tal plazo resulta materialmente suficiente para permitir que el consumidor prepare o interponga un recurso efectivo (con cita de la Sentencia de 29 de octubre de 2015 C-8/14). Ab initio, el TJUE considera que en un plazo de tres años parece materialmente suficiente siempre y cuando se establezca y se conozca con antelación (parágrafo 64), pero vincula la cuestión a la posibilidad de que los consumidores desconozcan el carácter abusivo de una cláusula incluida en un contrato celebrado con un profesional, o no perciban la amplitud de los derechos que les confiere la Directiva, en relación con su posición de inferioridad en el marco de la negociación que le conduce a la adhesión a las condiciones generales sin posibilidad de influir en su contenido. En el supuesto que examina el Tribunal de Justicia (y desde la perspectiva de los principios de efectividad y equivalencia) entiende que en el Derecho Rumano y a tenor de la fundamentación de la petición de decisión prejudicial (de la que se desprende un diferente tratamiento para el cómputo de la acción de restitución según se ejercite una acción de nulidad absoluta o sea consecuencia de la declaración de una cláusula abusiva incluida en un contrato celebrado con consumidor - parágrafos 78 y 79-) se instauran modalidades procesales diferentes que "tratan de modo menos favorable las acciones basadas en el sistema de protección previsto en la Directiva 93/13" que no puede justificarse por motivos de seguridad jurídica."



En lo que concierne al Derecho español, se pronuncia la Sentencia de 16 de julio, tomando en consideración, en sus párrafos 88 a 92, la actual regulación del plazo de prescripción en el artículo 1964.2 del C. Civil, de cinco años (plazo no aplicable a este caso por razones temporales, al haberse suscrito el contrato del que dimana la acción con anterioridad a la fecha de la reforma legal que lo redujo).

En la propia resolución, el Tribunal indica (párrafo 87) que, conforme a su propia jurisprudencia (Sentencias de 15 de abril de 2010 C-542/08, o 15 de diciembre de 2011 C-427/10) se han considerado conformes al principio de efectividad plazos de tres y dos años, respectivamente, por lo que " *debe considerarse que un plazo de prescripción de cinco años aplicable a la acción dirigida a hacer valer los efectos restitutorios de la declaración de la nulidad de una cláusula abusiva no parece, en principio y sin perjuicio de la apreciación por parte del órgano jurisdiccional remitente de los elementos mencionados en el anterior apartado 85, que pueda hacer imposible en la práctica o excesivamente difícil el ejercicio de los derechos conferidos por la Directiva 93/13*". Y reitera (párrafo 92) que: " *el artículo 6, apartado 1, y el artículo 7 apartado 1, de la Directiva 93/13 deben interpretarse en el sentido de que no se oponen al ejercicio de la acción dirigida a hacer valer los efectos restitutorios de la declaración de nulidad de una cláusula contractual abusiva quede sometido a un plazo de prescripción, siempre que ni en el momento en que ese plazo comienza a correr ni su duración hagan imposible en la práctica o excesivamente difícil el ejercicio del derecho del consumidor a solicitar tal restitución.*"

Siendo así, y correspondiendo al órgano nacional la apreciación de los elementos indicados por el TJUE en el párrafo 85 (principios de efectividad y equivalencia, pero también los " *principios en que se basa el sistema nacional, como la protección del derecho de defensa, el principio de seguridad jurídica y el buen desarrollo del procedimiento*"), para resolver la cuestión controvertida tenemos presentes los siguientes aspectos:

1.- Las pautas indicadas por el Tribunal de Justicia en relación a plazos sensiblemente inferiores al de 15 años aplicable al presente litigio (2 años en la Sentencia de 15 de diciembre de 2011, 3 años en las de 15 de abril de 2010 y de 9 de julio de 2020 y 5 años en la del 16 de julio, admitidos, a priori, como razonables). Insistimos, porque es relevante, que el plazo del que partimos en el examen de la prescripción de la acción en este concreto asunto triplica al actualmente vigente (15 años, frente a los 5 aceptados por el TJUE en la cuestión promovida), y era el más extenso de los previstos en nuestro ordenamiento jurídico para las acciones personales.

2.- La determinación del dies a quo del cómputo del plazo de la acción restitutoria no es la fecha de la celebración del contrato en la que se incluye la cláusula abusiva, sino la del efectivo abono de los gastos a los terceros que los percibieron por los servicios que prestaron con ocasión de la operación entre el consumidor y la entidad bancaria (notaria, registro, gestión, tasación...), normalmente posteriores a dicha fecha y en ocasiones diferidos varios meses en el tiempo.

Se trata de la restitución del importe de los pagos realizados a terceros como consecuencia de su imposición al consumidor, consecuencia del negocio jurídico que exige la intervención de diversos profesionales, unos con carácter necesario (notario y registrador) otros con carácter voluntario (gestoría) en la medida en que la parte puede eludir su abono encargándose de las gestiones.

No nos situamos en el marco del artículo 1303 (restitución recíproca de las cosas materia del contrato con sus frutos e intereses derivados de la declaración de nulidad) porque el importe que se reclama no fue directamente percibido por el Banco, sino en el del artículo 1895 del C. Civil, al haberse beneficiado del pago a terceros de cantidades cuyo abono le correspondía soportar, bajo un pacto contractual que justificaba inicialmente el pago asumido por el consumidor, que queda sin causa por la declaración de nulidad, por abusiva, de la cláusula que lo amparaba.

El inicio del plazo de prescripción - artículo 1969 del C. Civil - se sitúa, por disposición legal - común a "toda clase de acciones", salvo disposición especial - en el día en que pudo ejercitarse la acción. Ya hemos indicado anteriormente las razones por las que consideramos que no puede situarse en la fecha en la que se declara la nulidad de la cláusula ni en el momento en el que por el Tribunal Supremo se dictó la Sentencia de 23 de diciembre de 2015, pues con anterioridad a esa fecha nada impedía el ejercicio de una acción individual para instar la declaración de nulidad de la cláusula de imposición de gastos a un consumidor conforme a la normativa ya vigente en materia de consumo. Téngase presente que la demanda que dio origen al procedimiento judicial que culminó con la sentencia indicada - según resulta del antecedente segundo de la misma - fue presentada el 29 de marzo de 2011.

Añadimos a lo anterior la existencia de procedimientos judiciales previos en los que se ya se discutió sobre la distribución de los gastos con ocasión de la constitución de préstamos hipotecarios como revelan las Sentencias del Tribunal Supremo de 28 de diciembre de 1993 (ROJ: STS 18091/1993, y ROJ: STS 9226/1993 relativas a supuestos en que, con invocación de la normativa protectora de consumo, la adquirente se negó a pagar los gastos de la hipoteca que gravaban el inmueble adquirido - incluidos los de su constitución-, resuelto en la instancia en el sentido de su determinación en ejecución de sentencia), o la Sentencia de 25



de noviembre de 2011 (ROJ: STS 7981/2011) en referencia a la nulidad de la cláusula por la que se imponía al adquirente consumidor la totalidad de los gastos e impuestos derivados del otorgamiento de la escritura pública de compraventa y de subrogación en el préstamo hipotecario, reputándose nulo el pacto por el que el comprador asumía la plusvalía cuyo abono correspondía a la inmobiliaria vendedora, siendo *"restituible lo pagado por el consumidor por el concepto de que se trata (SS. 30 de marzo de 2002, núm. 277 ; 3 de noviembre de 2006 , núm. 1079)."*

3.- En nuestro ordenamiento jurídico se reconoce expresamente la facultad de interrumpir el plazo prescriptivo conforme al artículo 1973 del C. Civil por reclamación extrajudicial e incluso por reconocimiento de la deuda por el deudor.

4.- No cabe que el Tribunal aprecie, de oficio, la prescripción de la acción, sino que requiere siempre y en todo caso, su invocación por la parte adversa.

5.- La necesidad de conciliar los principios de efectividad y de equivalencia con los principios del ordenamiento jurídico nacional, por especial referencia del TJUE al principio de seguridad jurídica, en conexión con la afirmación del propio Tribunal de Justicia de que los derechos de los consumidores no son absolutos. Tales principios se han de aplicar en referencia a la situación que se enjuicia y se han de ponderar los elementos de la relación contractual que se ejercita como, a modo de ejemplo, la larga duración del contrato de préstamo garantizado con hipoteca (en algunos casos, cuarenta años), que puede prolongar indefinidamente en el tiempo la situación de incertidumbre en torno al negocio concertado.

La seguridad jurídica es un valor constitucional (artículos 9.3 y 24 CE) - no absoluto - ligado al Estado de Derecho, que se plasma, entre otros aspectos, en la predictibilidad de las consecuencias de los actos o conductas vinculadas al mantenimiento del orden jurídico, y a la estabilidad económica y social, como, también, en la fijación por los tribunales de criterios uniformes y seguros (Sentencia del TS de 10 de junio de 2020, ROJ: STS 1714/2020). Constituye - conforme a la doctrina constitucional plasmada en Sentencias 27/1981 de 20 de julio y 46/1990 de 15 de marzo) la suma, a su vez, de los principios de certeza, legalidad, jerarquía y publicidad normativa, irretroactividad de lo no favorable, e interdicción de la arbitrariedad, entre otros. Se persigue la claridad y la no confusión normativa, la huida de situaciones objetivamente confusas para operadores jurídicos y ciudadanos, o *" los juegos y relaciones entre normas como consecuencia de las cuales se introducen perplejidades difícilmente salvables respecto a la previsibilidad de cuál sea el Derecho aplicable..."*.

El instituto de la prescripción, a su vez, se justifica en razones de seguridad jurídica (Sentencia del TS de 23 de junio de 2020 ROJ: STS 2001/2020), tanto desde la perspectiva de su interpretación restrictiva, como desde la de la limitación al ejercicio tardío de los derechos (Sentencia del TS de 8 de octubre de 1988 (ROJ: STS 9668/1988).

La función jurisdiccional es la de completar el ordenamiento jurídico a través de la interpretación y aplicación de la Ley (en los términos que resultan del artículo 3 del C. Civil), la costumbre y los principios generales del derecho, pero no la de creación de las normas ni la de producción del derecho (Sentencia del Tribunal Supremo de 4 de diciembre de 2001), ni consecuentemente, la de derogación del derecho positivo (artículos 1 y 2 del C. Civil).

Teniendo presente cuanto se ha expuesto, no cabe una interpretación jurídica que suponga, de facto, la supresión de un instituto expresamente admitido por el ordenamiento jurídico y el Tribunal de Justicia, como es el instituto de la prescripción.

La Audiencia Provincial de Barcelona, entre otras, en Sentencia de 29 de mayo de 2020 (ROJ: SAP B 3554/2020), partiendo de la distinción entre la acción de nulidad (imprescriptible) y la de reembolso (prescriptible) - distinción, insistimos, expresamente admitida por el TJUE - rechaza, haciéndose eco de lo indicado en nuestra Sentencia citada ut supra, y por reducción al absurdo, la interpretación que sitúa el inicio del cómputo en la fecha de declaración de nulidad de la cláusula abusiva, porque con ello se transforma una acción sujeta a prescripción en imprescriptible (fuera del marco del artículo 1965 del C. Civil), ya que: *" Si lo que es nulo no produce ningún efecto y es nulo desde el primer momento y para siempre, "de aquí a la eternidad", resulta que la restitución podría ejercitarse hasta la eternidad y cinco años más, lo que resulta absurdo."*

Entendemos, en línea con las reflexiones expuestas, que no vulnera el principio de efectividad ni puede considerarse materialmente insuficiente el transcurso de un plazo de quince años para permitir que el consumidor pueda preparar e interponer de forma efectiva la acción para la satisfacción de su derecho a la restitución de las cantidades indebidamente soportadas como consecuencia de una cláusula abusiva de imposición indiscriminada de gastos.

Dicho cuanto antecede, el recurso de apelación no puede prosperar. Aunque en el caso que nos ocupa la parte actora intentó una reclamación extrajudicial el 12 de julio de 2017, cuando esta se produce había transcurrido



en exceso el plazo legal de quince años a que se refería el artículo 1964 del C. Civil respecto de todas y cada una de las facturas abonadas por la parte actora en referencia a la escritura de 23 de abril de 1997, dado que las facturas - como ya hemos indicado - se soportaron entre el 23 de abril y el 4 de julio de 1997, de manera que el 12 de julio de 2017 habían pasado más de 20 años.

Por tanto, la acción para la reclamación de las cantidades indicadas estaba prescrita por el transcurso de más de quince años desde el momento en que se procedió al abono y aquel en que la parte demandante comunicó a la entidad bancaria su intención de reclamarlas.

TERCERO. - Recurso promovido por Banco de Sabadell SA en relación al 50% de los gastos de tasación de la escritura de ampliación y modificación del préstamo hipotecario de 14 de octubre de 2003.

En la Sentencia de 21 de noviembre de 2017 (ROJ: SAP V 3121/2017 - ECLI:ES:APV:2017:3121) nos pronunciamos específicamente sobre esta cuestión para declarar la nulidad del pacto en virtud del cual se impone al prestatario de la asunción del total gasto derivado de la tasación del inmueble cuando la misma es de interés para ambas partes. Así decíamos que: "*Estamos en un gasto que se devenga por un trámite dispuesto por la Ley 2/1981 de 25 de Marzo de Regulación del Mercado Hipotecario, que no regla la imposición de su coste y que a mayor abundamiento, también reporta utilidad efectiva para la entidad prestamista, no solo porque el informe de tasación es necesario en los trámites de ejecución, sino que es un requisito preceptivo para el ejercicio de la acción ejecutiva privilegiada (hipotecaria) conforme al artículo 682-2-1 de la Ley Enjuiciamiento Civil, y para poder establecer la fijación del precio para la subasta en dicho trámites*".

La parte actora en la demanda incluyó expresamente los gastos de tasación por importe de 221,70 euros, y aportó en justificación del abono de la expresada partida la factura correspondiente (documento 11), por lo que consideramos correcta la conclusión establecida en la instancia con arreglo a los criterios de esta sala en el momento de su dictado.

CUARTO. - La desestimación de los respectivos recursos de apelación implica la imposición a cada una de las partes recurrentes de las costas de la alzada conforme al artículo 398 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y la consecuente pérdida del importe del depósito constituido para apelar a que se refiere la Disposición Adicional 15 de la LOPJ.

Vistos los preceptos legales, concordantes y demás de general y pertinente aplicación.

FALLO

DESESTIMAMOS el recurso de apelación promovido por la representación de DON Héctor y DOÑA Asunción e igualmente DESESTIMAMOS el recurso planteado por la representación de BANCO DE SABADELL SA contra la Sentencia del Juzgado de Primera Instancia 25 bis de Valencia de 22 de marzo de 2019, que confirmamos íntegramente, con imposición a cada una de las partes recurrentes de las costas derivadas de la interposición de su recurso y correspondiente pérdida del importe del depósito constituido para apelar.

Notifíquese esta resolución a las partes y, de conformidad con lo establecido en el art. 207.4 L.E.C, una vez transcurridos los plazos previstos, en su caso, para recurrir sin haberse impugnado, quedará firme, sin necesidad de ulterior declaración; procediéndose a devolver los autos originales, junto con certificación literal de la presente resolución y el oportuno oficio, al Juzgado de su procedencia.

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