

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Se aceptan los antecedentes de hecho de la sentencia apelada.

SEGUNDO.- Seguido el juicio por sus trámites legales ante el Jdo. 1ª Inst. e Instrucción núm. 1 de ARGANDA DEL REY, por el mismo se dictó sentencia con fecha 14 de noviembre de 2011, cuya parte dispositiva dice: "Se estima la demandada presentada por la AGENCIA NEGOCIADORA PB.SL representada por el Procurador SR. LOZANO NUÑO contra DON Nazario Y DOÑA Rosa representados por el Procurador SRA.CABANELAS y debo de condenar y condeno a estos últimos de forma solidaria a que abonen a la actora la cantidad de 5.440,65 euros más los intereses legales desde la interposición de la demandada y el abono de las costas".

Y auto aclaratorio de fecha 12 de diciembre de 2011, cuya parte dispositiva es del tenor literal siguiente:

QUE DEBO COMPLETAR Y ACLARAR EL CONTENIDO DE LA SENTENCIA DICTADA CON FECHA 14 DE NOVIEMBRE DE 2011

QUE DONDE DICE:

" QUINTO.- Respecto de las costas, en atención a lo dispuesto en el art. 394 L.E.C. EDL 2000/77463 deben imponerse a la parte que haya visto rechazadas todas sus peticiones, por lo que procede imponerlas a la demandada.

Vistos los preceptos citados y demás de general y pertinente aplicación.

FALLO

Se estima la demandada presentada por la AGENCIA NEGOCIADORA PB.SL representada por el Procurador SR. LOZANO NUÑO contra DON Nazario Y DOÑA Rosa representados por el Procurador SRA.CABANELAS y debo de condenar y condeno a estos últimos de forma solidaria a que abonen a la actora la cantidad de 5.440,65 euros más los intereses legales desde la interposición de la demandada y el abono de las costas".

DEBE DECIR:

" QUINTO.- Respecto de las costas, en atención a lo dispuesto en el art. 394 L.E.C. EDL 2000/77463 deben imponerse a la parte que haya visto rechazadas todas sus peticiones, por lo que procede imponerlas a la demandada.

Igualmente y con respecto a la demanda reconvenional, al tratarse de una desestimación debe imponerse a la demandada-reconviniente.

Vistos los preceptos citados y demás de general y pertinente aplicación.

FALLO

Se estima la demandada presentada por la AGENCIA NEGOCIADORA PB.SL representada por el Procurador SR. LOZANO NUÑO contra DON Nazario Y DOÑA Rosa representados por el Procurador SRA.CABANELAS y debo de condenar y condeno a estos últimos de forma solidaria a que abonen a la actora la cantidad de 5.440,65 euros más los intereses legales desde la interposición de la demandada y el abono de las costas.

Se desestima la demandada reconvenional presentada por el contrario DON Nazario Y DOÑA Rosa representados por el Procurador SRA. CABANELAS con expresa condena en costas".

Notificada dicha resolución a las partes, por la representación procesal de D. Nazario y Doña Rosa se interpuso recurso de apelación, alegando cuanto estimó pertinente, que fue admitido en ambos efectos, dándose traslado del mismo a la parte contraria que formulo oposición. Remitidos los autos originales del juicio a este Tribunal, se señaló para llevar a efecto la deliberación, votación y fallo del mismo el pasado día 28 de noviembre de 2012, en que ha tenido lugar lo acordado.

TERCERO.- En la tramitación de este procedimiento se han observado las prescripciones legales.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Planteamiento de la apelación.

En la demanda que da inicio a estas actuaciones la entidad demandante AGENCIA NEGOCIADORA PB S.L. reclama a los demandados D. Nazario y D^a Rosa la cantidad de 5.440,65 euros en concepto de honorarios por los servicios prestados a aquellos en intermediación financiera para la obtención de financiación.

Los demandados se opusieron a la demanda y formularon demanda reconvenzional al considerar nulo el contrato suscrito con la demandante y reclamando la cantidad de 1.190,40 euros en concepto de daños y perjuicios.

La sentencia de primera instancia estimó la demanda al considerar probados los hechos en que la misma se sustentaba y desestimó la reconvencción.

Contra dicha resolución, los demandados interpusieron recurso de apelación que desarrollaron en base a los siguientes motivos de impugnación: 1) Error de la sentencia al no estimar la demanda reconvenzional, dirigida a la nulidad del contrato de intermediación financiera, aunque en el suplico no se solicitara expresamente, pero se dejó indicada en los fundamentos de derecho, habiendo quedado acreditado el incumplimiento de la actora como intermediario independiente de la presentación de tres ofertas vinculantes, vulnerando los artículo 19.3 y 22.4 de la Ley 2/2009, de 31 de marzo EDL 2009/22582, al no reflejar en el documento n^o 25 de la demanda los requisitos de información exigidos en los artículos 20 y 21 de la referida ley; 2) Subsidiariamente, error en la valoración de la prueba al tener por probada la consecución de un préstamo hipotecario, cuando lo conseguido era inviable económicamente para los demandados; 3) Subsidiariamente, error de derecho al considerar la sentencia que la actuación de la parte actora era un arrendamiento de servicios, cuando el mismo era un arrendamiento de obra o resultado, consistente en la mejora de la situación de endeudamiento de los demandados; 4) Subsidiariamente, error en la valoración de la prueba al considerar necesaria la tasación efectuada, que solo ha favorecido a una sociedad coaligada con la actora; 5) Subsidiariamente, error en la valoración de la prueba al no haber tenido en cuenta la sentencia que la actora no informó a los demandados del derecho de desistimiento, exigido por el art. 8 de la referida ley; 6) Error de derecho al realizar la sentencia una condena solidaria, en lugar de mancomunada; y 7) Indebida condena en costas, dado que había dudas de hecho y de derecho que permitían su no imposición.

SEGUNDO.- Sobre la demanda reconvenzional.

Para situar la controversia que llega a esta segunda instancia se ha de comenzar poniendo de relieve el marco jurídico en el que se desarrolla la relación contractual habida entre las partes ahora litigantes.

En la demanda se ejercita una acción de reclamación (de honorarios) derivada de un contrato de intermediación financiera. Contrato que, en principio, surgiría de la libertad de pactos reconocida en el artículo 1.255 del Código Civil EDL 1889/1 :

"Los contratantes pueden establecer los pactos, cláusulas y condiciones que tenga por conveniente, siempre que no sean contrarios a las leyes, a la moral ni al orden público".

Sin embargo, por la finalidad específica del contrato (intermediación financiera) se trata de una figura contractual que está sometida a una especial y minuciosa configuración en la Ley 2/2009, de 31 de marzo EDL 2009/22582 , por la que se regula la contratación con los consumidores de préstamos o créditos hipotecarios y de servicios de intermediación para la celebración de contratos de préstamo o crédito.

La parte demandada, antes de la celebración del juicio, interpuso oportunamente demanda reconvenzional en la que solicitaba implícitamente la nulidad del contrato por incumplimiento de los requisitos establecidos en los artículos 20 y 22 de la Ley 2/2009, de 31 de marzo EDL 2009/22582 con reclamación de daños y perjuicios, por cobro del importe de una tasación que no era necesario hacer y por daños morales.

En la sentencia de instancia -completada con Auto complementario- se desestimó la demanda reconvenzional, si bien sin un razonamiento explícito relacionado con las causas de nulidad aducidas por el demandado. Ahora el demandado, a través del recurso, alega que la reconvencción fue indebidamente desestimada porque entiende que de las pruebas practicadas resulta que la demandante no cumplió, en el desarrollo del contrato, con los requisitos establecidos en la referida ley.

Veamos cómo fue la relación contractual entre las partes, según se desprende de los medios probatorios aportados.

Según el documento num. 25 de la demanda, en el que está reflejada una pequeña síntesis de los contactos habidos entre la demandante y el demandado (expediente NUM000), el primer contacto entre ambos tuvo lugar el 20 de mayo de 2009, en que el demandado solicitaba información para hacer una refinanciación al 0,29, contestándosele que se le podía ofrecer el 0.30 frente al 0.33 que él tenía. Es decir, lo primero que quiere el demandado, a través del contacto telefónico, es información sobre una posible refinanciación de sus deudas. A partir de ahí se indican todas una serie de llamadas y respuestas sucesivas en los que se ofrecen datos, se piden documentos, se estudian aspectos y posibilidades de una futura financiación, hasta que el día 21 de julio de 2009 el demandado envía firmado el "protección de datos" (sic), que es de suponer se trata del contrato de mediación para la financiación (documentos num. 2 y num. 3 de la demanda). Como es de observar, en todo ese tiempo -finales de mayo a finales de julio de 2009- no se distingue con claridad si esa relación es de pura información, preparatoria de la firma del contrato de intermediación financiera que no tuvo lugar hasta el 22 de julio, según la propia documentación de la actora.

En todo caso es llamativo que en el expediente se denomine a ese contrato "el protección de datos". Lo decimos porque, ciertamente, al examinar el contrato de intermediación financiera (del que se deriva según la demanda el fundamento de la reclamación), se observa que la apariencia primera es de un simple documento de consentimiento para el tratamiento de datos

personas, pues el primer epígrafe que se puede leer con letra y trasfondo resaltados es el de "PROTECCIÓN DE DATOS". Sólo cuando uno entra en la letra desvaída y en la letra pequeña se da cuenta de que se trata del contrato de intermediación financiera.

Si pasamos al análisis de dicho contrato (que la parte reconviniendo pretende que se declare nulo), debemos realizar el mismo desde dos perspectivas: la de los requisitos que exige la normativa general de los contratos y la de los requisitos que exige la legislación específica de la intermediación financiera.

Desde la perspectiva general (art. 1.255 Código Civil EDL 1889/1), se deben destacar dos de los principales pactos:

"El cliente encarga profesionalmente a Agencia Negociadora PB S.L. (en adelante Agencia Negociadora) la prestación de servicios de intermediación financiera a fin de que se realicen las gestiones oportunas para, en nombre del cliente, conseguir préstamo/crédito hipotecario/personal atendidas las circunstancias personales del solicitante sobre patrimonio, solvencia y riesgo.

Por su parte

"Agencia Negociadora en virtud del presente documento se compromete a realizar las gestiones oportunas para, en el ámbito de su actuación intermediadora, buscar y seleccionar en el mercado una oferta de préstamo, atendidas sus circunstancias personales, sin que en ningún momento se garantice al cliente que no pueda existir otra u otras ofertas que puedan mejorar las condiciones de la que finalmente se le proporcione en virtud de este contrato.

Como puede verse el cliente (los aquí demandados) pretendían una nueva financiación, una reunificación de sus deudas, que quedan reflejadas al pie del documento como

Una hipoteca pendiente de 232.000 euros

Un préstamo personal de 46.591 euros

Otro préstamo personal de 8.200 euros

Otro préstamo personal de 6.800 euros.

Este nivel de endeudamiento es muy de tener en cuenta ya que en los pactos que acabamos de transcribir se hace especial referencia a las " circunstancias personas del solicitante sobre patrimonio, solvencia y riesgo ". Y sorprende, ya de entrada, que en una situación tal de endeudamiento el solicitante asuma por la gestión un coste de 7.254,20 euros, en concepto de honorarios.

Y por lo que se refiere al vencimiento y modo de pago de tales honorarios, se dice en el documento contractual:

"El cliente declara conocer los honorarios por la ejecución del trabajo encomendado. Dichos honorarios se devengarán y serán por tanto exigibles en el caso de que, como consecuencia de la labor intermediadora, el CLIENTE obtenga de una entidad financiera el préstamo solicitado. En el caso de que una vez aprobado el préstamo y tasadas las garantías el cliente decidiese unilateralmente no formalizar la operación, deberá abonar las tres cuartas partes de los honorarios devengados."

Desde la perspectiva específica (Ley 2/2009, de 31 de marzo EDL 2009/22582), el documento contractual recoge el derecho de desistimiento y la sumisión a la referida ley:

"El Cliente podrá desistir en los catorce días naturales siguientes a la firma del presente documento sin penalización alguna. El Cliente reconoce haber recibido la información previa contenida en este documento. El presente contrato se rige por las disposiciones de la Ley 2/2009, de 31 de marzo EDL 2009/22582 ".

De todo lo expuesto se puede concluir que se ha firmado un contrato de intermediación financiera y que la Agencia Negociadora ha realizado gestiones hasta conseguir una oferta vinculante de Cajamar para los clientes demandados.

Pero la cuestión controvertida que se somete al enjuiciamiento de este tribunal de segunda instancia es la de si ese contrato (en la forma en que fue suscrito) es válido o no, y de si, en caso de validez, la agencia reconvenida cumplió o no con sus obligaciones contractuales y legales.

TERCERO.- Sobre los posibles incumplimientos de la Agencia reconvenida que puedan dar lugar a la invalidez del contrato.

Según venimos insistiendo, el contrato que sirve de fundamento a la demanda (y que da origen también a la reconvención) se encuentra sometido no solo a las normas generales de los contratos recogidas en el Código Civil EDL 1889/1 , sino también a las normas específicas que para los contratos de intermediación financiera se establecen en la Ley 2/2009, de 31 de marzo EDL 2009/22582 .

Esta última ley, se refiere a la posible invalidez de los contratos en los términos siguientes:

"art. 20.

...

3. El incumplimiento de los requisitos relativos a la información previa que se deriven de los contratos, así como los relativos al suministro de dicha información previa, que se establecen en este artículo, podrá dar lugar a la invalidez de los contratos,

de acuerdo con lo previsto en la legislación civil, sin perjuicio de la integración de los contratos conforme a lo previsto en los artículos 61 y 65 del texto refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios EDL 1984/8937 y otras leyes complementarias."

Lo primero que hay que decir, a la vista de lo dispuesto en este precepto, es que no consta que se facilitase a los clientes la información "por escrito", como exige el artículo 20.2

"La información prevista en este artículo tendrá carácter vinculante y se prestará por escrito o en cualquier soporte de naturaleza duradera que permita la constancia. Conservación, reproducción y acceso de la información y de la fecha de recepción de la misma por el destinatario".

Y no es suficiente con que, en el documento contractual firmado por las partes, se diga que "El Cliente reconoce haber recibido la información previa contenida en este documento". Porque eso no refleja el cumplimiento del mandato legal, máxime cuando el contrato presenta todas las características de un contrato de adhesión, por lo menos en sus apartados más generales, como éste. Y, además, porque cuando se habla de información previa se ha de entender que es una información que se ofrece, no en el momento mismo del contrato, sino en un tiempo anterior, con la antelación suficiente como para que el cliente pueda analizar y ponderar esa información para decidir si sigue o no adelante con la intermediación financiera. No se olvide que si nunca se debe presionar a un cliente ni aprovechar su situación de inferioridad, menos aún cuando -como en el caso presente- se trata de un cliente al que están ahogando las deudas y que persigue una reunificación de sus deudas para poder hacer frente a las mismas de una manera adecuada. Por otro lado, según la documentación (expediente) aportado por la actora, da la sensación de que toda la información se fue emitiendo a base de emails y de llamadas telefónicas, con las limitaciones que aquejan a ese tipo de comunicaciones, como síntesis excesiva, falta de explicación, presión por la rapidez o difícil comprensión por lo etéreo de algunos datos.

Y como toda esa información requerida va encaminada a que el cliente puede integrar y expresar libremente y conscientemente su consentimiento, su ausencia o su ofrecimiento parcial incide de manera esencial en dicho consentimiento dando lugar a las causas de nulidad o de inexistencia del contrato previstas en el artículo 1.261.1 ° y 1.300 del Código Civil EDL 1889/1 .

Por lo que, el contrato de intermediación debe ser considerado como nulo y privado de sus posibles efectos. Lo que, a su vez, determina la desestimación de la demanda.

Y sólo, a mayor abundamiento, indicar que -aún en la hipótesis de que el contrato se considerase válido- la parte actora habría incurrido en grave incumplimiento al no haber dado a lo dispuesto en el artículo 19.4 y en el artículo 22.4 de la Ley 2/2009, de 31 de marzo EDL 2009/22582 , en relación con la reagrupación de deudas y con la presentación de, al menos, tres ofertas vinculantes; cuando en el presente caso solo se presentó una. Y ese incumplimiento hubiera impedido a la actora reclamar a la otra parte el cumplimiento de su obligación de pago, siendo así que -por las circunstancias especiales que se prevén en la ley (reunificación de deudas)- los clientes no habrían tenido la oportunidad de contrastar (de entre esas tres ofertas vinculantes) cuál es la que mejor podría ayudarles a salir de la grave situación de endeudamiento, o si incluso ninguna oferta era convincente y tenían que retirarse del intento de conseguir una nueva financiación (cosa también contemplada en el contrato).. Lo que permitiría considerar que el apartamiento del cliente no lo fue por un desistimiento no forzado y puramente arbitrario (porque la oferta hubiese sido buena y sin embargo no la quiso), sino porque solo se le ofreció una alternativa que no era con la que él realmente se podía enfrentar desde su precaria situación.

CUARTO.- Costas procesales.

Por la estimación del recurso no procede hacer pronunciamiento condenatorio en cuanto a las costas procesales de la segunda instancia, a tenor de lo que dispone el artículo 398 de la Ley de Enjuiciamiento Civil EDL 2000/77463 . Mientras que las de la primera instancia deben ser impuestas a la entidad demandante al haber sido desestimadas todas sus pretensiones (art. 394 LEC EDL 2000/77463).

Vistos, además de los citados, los artículos de general y pertinente aplicación.

FALLO

Que, estimando el recurso de apelación interpuesto por D. Nazario y Doña Rosa, frente a AGENCIA NEGOCIADORA PB, S.L., contra la sentencia de fecha catorce de noviembre de dos mil once, dictada por la Ilma. Sra. Magistrada Juez del Juzgado de Primera Instancia número 1 de Arganda del Rey, DEBO REVOCAR Y REVOCO la referida resolución para en su lugar dictar la siguiente:

"Que, desestimando la demanda interpuesta por AGENCIA NEGOCIADORA P.B., S.L., contra D. Nazario y Doña Rosa y estimando parcialmente la demanda reconvencional formulada de contrario, debo absolver y absuelvo a los demandados de los pedimentos contenidos en aquella por nulidad del contrato de intermediación financiera suscrito entre ambas partes, con imposición de las costas procesales de la primera instancia a la entidad demandante".

Y sin pronunciamiento especial en cuanto a las costas de esta segunda instancia.

Así, por esta mi Sentencia, lo pronuncio, mando y firmo.

Publicación. Firmada la anterior resolución es entregada en esta Secretaría para su notificación, dándose publicidad en legal forma, y se expide certificación literal de la misma para su unión al rollo. Certifico.

Fuente de suministro: Centro de Documentación Judicial. IdCendoj: 28079370112012100561