



Roj: **SAP GI 911/2022 - ECLI:ES:APGI:2022:911**

Id Cendoj: **17079370012022100467**

Órgano: **Audiencia Provincial**

Sede: **Girona**

Sección: **1**

Fecha: **11/07/2022**

Nº de Recurso: **180/2022**

Nº de Resolución: **500/2022**

Procedimiento: **Recurso de apelación**

Ponente: **REBECA GONZALEZ MORAJUDO**

Tipo de Resolución: **Sentencia**

Sección nº 01 Civil de la Audiencia Provincial de Girona (UPSD AP Civil Sec.01)

Plaza Josep Maria Lidón Corbí, 1 - Girona - C.P.: 17001

TEL.: 972942368

FAX: 972942373

EMAIL:upsd.aps1.girona@xij.gencat.cat

N.I.G.: 1707942120218022190

Recurso de apelación 180/2022 -1

Materia: Apelación civil

Órgano de origen:Juzgado de Primera Instancia nº 2 de Girona

Procedimiento de origen:Procedimiento ordinario 278/2021

Entidad bancaria BANCO SANTANDER:

Para ingresos en caja. Concepto: 1663000012018022

Pagos por transferencia bancaria: IBAN ES55 0049 3569 9200 0500 1274.

Beneficiario: Sección nº 01 Civil de la Audiencia Provincial de Girona (UPSD AP Civil Sec.01)

Concepto: 1663000012018022

Parte recurrente/Solicitante: Eusebio , Amanda

Procurador/a: Immaculada Biosca Boada, Immaculada Biosca Boada

Abogado/a: Antonio Perez De Gregorio I Capella

Parte recurrida: Ángeles

Procurador/a: Ignacio Alberto De Quintana Tuebols

Abogado/a: ALBERTO ESCUBÓS ALEGRE

SENTENCIA N° 500/2022

Magistrados:

Fernando Ferrero Hidalgo Carles Cruz Moratones Rebeca Gonzalez Morajudo

Girona, 11 de julio de 2022

VISTOS, en grado de apelación, ante la Sección Primera de esta Audiencia Provincial, los presentes autos de Procedimiento ordinario, seguidos por el Juzgado Primera Instancia nº 2 de Girona a instancia de D. Eusebio y D^a. Amanda contra D^a. Ángeles , los cuales penden ante esta Sala en virtud del recurso de apelación



interpuesto por ambas partes contra la sentencia dictada en los mismos el día 3 de diciembre de 2021 por la Sra. Magistrado del expresado Juzgado.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La parte dispositiva de la resolución apelada es del tenor literal siguiente:

" Estimar parcialmente la demanda interpuesta por el Procurador de los Tribunales D^a. Inmaculada Biosca Boada en nombre y representación de D. Eusebio y D^a. Amanda , por lo que se condena a D^a. Ángeles , por los daños causados por negligencia profesional, al pago de 3.630 euros y al pago de los intereses legales desde la fecha de la presente resolución.

Dada la estimación parcial cada parte abonará las costas causadas a su instancia y las comunes por mitad."

SEGUNDO.- Contra la anterior sentencia se interpuso recurso de apelación por la parte actora mediante su escrito motivado, dándose traslado a la contraria y elevándose las actuaciones a esta Audiencia Provincial.

TERCERO.- Por providencia se señaló para la deliberación, votación y fallo el día 29 de junio de 2022.

CUARTO.- En el presente procedimiento se han observado y cumplido las prescripciones legales.

VISTO, siendo Ponente la Ilma. Sra. **Magistrado Dña. REBECA GONZALEZ MORAJUDO.**

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Planteamiento del litigio.

Ambas partes plantearon, recurso de apelación frente a la sentencia identificada en los antecedentes de esta resolución.

La sentencia de instancia estimó parcialmente la demanda en ejercicio de acción de indemnización de los daños y perjuicios causados por negligencia profesional de la demandada, en su condición de letrada, afirmando la existencia de negligencia profesional de la misma al no prestar el asesoramiento debido a los actores ni antes ni después de participar en la subasta judicial de bien inmueble para la que fue contratada. No obstante, dicha declaración de responsabilidad profesional, la indemnización estimada se reduce a la suma de 3630 euros de los 112.741,02 euros estimados por la parte actora.

Como ya indicábamos, frente a la indicada resolución se alzan ambas partes litigantes recurriendo los pronunciamientos que les son recíprocamente desfavorables. Así, por un lado, la actora, manifiesta su disconformidad con la cuantificación del daño y, por su parte, la demandada, combate la declaración de responsabilidad civil profesional y la imputación de negligencia en su actuación.

SEGUNDO.- De los hechos probados relevantes para la resolución del litigio y posiciones de las partes.-

- No se discute que la parte actora encargó a la demandada ,en su condición de letrada, que interviniera en la subasta de las fincas NUM000 y NUM001 que constituían el objeto del procedimiento de ejecución hipotecaria 82/17 seguido ante el Juzgado de Primera Instancia núm. 3 de Girona. Dichas fincas aparecen tasadas a los efectos de subasta en el importe respectivo de 125.000 euros y 54.000 euros.(doc.5 de la demanda, edicto de publicación de subasta).

- Dicho procedimiento de ejecución hipotecaria se seguía en reclamación limitada a parte del capital y/o de los intereses cuyo pago debe hacerse en plazo diferentes. Es decir, por las cuotas impagadas y no satisfechas, sin que se hubiera vencido anticipadamente el resto del capital.

- Los términos del encargo se documentaron mediante un poder notarial a favor de la demandada , pactándose una retribución del 8% , que luego fue reducida al 4% del valor de la operación. Doc.1 de la demanda.

- En la subasta de las citadas fincas se publicó el correspondiente edicto de la subasta indicándose, entre otras formalidades legales, que la ejecución hipotecaria se seguía por el art. 693.1 LEC, de tal manera que subsistía la deuda y no era posible la cancelación de la hipoteca. Doc.5 de la demanda que consiste en el edicto judicial.

- A continuación, se hizo el depósito requerido en el importe de 8.950 euros por los actores; se ofreció la mejor postura y se aprobó el remate a favor de éstos por importe total de 171.840 euros. Finalmente, se dictó Decreto de adjudicación a su favor en fecha 11.12.19.

- No se discute en ningún caso que la demandada, no advirtió la aplicabilidad el art. 693.1 LEC a los actores, ni consideró a lo largo del proceso que fuera de aplicación.



- Es más, de los doc. 12, 13 y 20 de la demanda, se deriva que la letrada demandada, como dice la juez de instancia: " se mantiene en una interpretación del art. 693.1 LEC ajeno a la dicción literal del mismo y a su interpretación, que no ha sido compartido ni por la Letrada de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia núm. 3 de Girona, como es deber en los doc. 12, 13 y 20 de la demanda, ni por el Magistrado-Juez, como resulta del auto resolutorio del recurso de revisión que se interpuso frente al Decreto de adjudicación (doc. 22 de la demanda) y que se acompaña como doc. 29 y 30."

- Los actores se adjudicaron los inmuebles subsistiendo la carga hipotecaria y por ende, parte de la deuda. Doc.22 consistente en decreto de adjudicación.

-**Cuando el ejecutante reclama las cuotas vencidas desde la subasta, la demandada no comunica este hecho a sus clientes de manera veraz, sino que, conforme doc. 24 les informa que el ejecutante "quiere cobrar poco a poco" y manifiesta que pretende la aplicación de " lo del juico ordinario a un juicio ejecutivo, i no es aplicable".**

- Finalmente, en fecha 19.8.20 los actores alcanzan un acuerdo con la ejecutante para la cancelación de la deuda hipotecaria (que entonces ascendía al importe de 122.839'19 euros. Documento nº 35) por importe de 108.000 euros. Doc.36 y 37 de la demanda.

A la vista de tales hechos las partes sostienen:

Por un lado, la actora, la falta de diligencia de la letrada demandada,- a quien los actores encargaron la gestión necesaria para la participación en la subasta judicial de dos fincas hipotecadas y, en el caso de que las fincas se adjudicaran a su favor, se ocupara de las gestiones posteriores necesarias para poner la finca a su nombre y disposición- y, sin embargo, no advirtió que la subasta judicial se seguía por los trámites del artículo 693.1 de la LEC, lo que conllevó que, finalmente, la finca subastada fuera transferida a los adjudicatarios con la hipoteca correspondiente a la parte del crédito no satisfecha, lo cual ha ocasionado los perjuicios reclamados.

La pretensión de la parte demandada, por el contrario, es la desestimación de la

demanda, ya que según su criterio ni ha existido actuación negligente ni se le ha generado perjuicio alguno a la actora. Al respecto sostiene, en esta alzada que la duda no radica en si el edicto de subasta hacía constar, o no, que la finca se transferiría con la hipoteca correspondiente a la parte del crédito no satisfecho. La duda radica en si esa deuda debía deducirse del avalúo del inmueble y , por otro lado, que no existe daño pues con el pago de la deuda hipotecaria, nació a favor de los demandantes una acción de repetición contra los ejecutados que sigue plenamente vigente y no se ha ejercitado..

Finalmente la sentencia de instancia, tal y como hemos dicho, afirma la responsabilidad de la demandada por su mala praxis y negligencia profesional al no advertir a los actores que la finca se adquiriría con la carga hipotecaria, pero, sin embargo, no concede el total del importe reclamado. En particular, únicamente concede indemnización por el importe de 3.630 euros pagados como honorarios al

despacho de CUATRECASAS para la preparación de un recurso de revisión (doc. 27 y 28), al entender que la intervención de dicho despacho de abogados si viene derivada de la falta de diligencia de la demandada.

Por el contrario, niega el resto de cantidades relativas a la cantidad abonada por los actores para saldar la deuda hipotecaria que frente a NERETA FINANCE subsistía por los ejecutados en el procedimiento 82/2007 así como y en consecuencia con lo anterior, los gastos que los actores tuvieron cuando solicitaron un préstamo hipotecario y uno personal para satisfacer al acreedor y, del mismo modo el coste de la cancelación de la carga hipotecaria de NERETA FINANCE.

TERCERO: De la responsabilidad civil profesional de abogados .-

Ya nos hemos pronunciado con anterioridad indicando que como recoge la reciente Sentencia del Tribunal Supremo (25 de mayo de 2014) con cita de otras muchas (entre las más recientes, STS de 5 de junio de 2013, rec. nº 301/2010 y las que en ella se citan) "la relación contractual existente entre abogado y cliente se desenvuelve normalmente en el marco de un contrato de gestión que la jurisprudencia construye, de modo no totalmente satisfactorio, con elementos tomados del arrendamiento de servicios y del mandato (SSTS de 14 de julio de 2005, rec. nº 971/1999 ; 30 de marzo de 2006, rec. nº 2001/1999 ; 26 de febrero de 2007, rec. nº 715/2000 ; 2 de marzo de 2007, rec. nº 1689/2000 ; 21 de junio de 2007, rec. nº 4486/2000 , y 18 de octubre de 2007, rec. nº 4086/2000).

El cumplimiento de las obligaciones nacidas de un contrato debe ajustarse a la diligencia media razonablemente exigible según su naturaleza y circunstancias. En la relación del abogado con su cliente, si el primero de ellos incumple las obligaciones contratadas, o las que son consecuencia necesaria de su actividad profesional, estamos en presencia de una responsabilidad contractual.



Con relación a estas obligaciones del abogado, también declara la jurisprudencia (STS de 22 de abril de 2013, rec. nº 2040/2009) que el deber de defensa judicial debe ceñirse al respeto de la *lex artis* [reglas del oficio], esto es, de las reglas técnicas de la abogacía comúnmente admitidas y adaptadas a las particulares circunstancias del caso. La jurisprudencia no ha formulado con pretensiones de exhaustividad una enumeración de los deberes que comprende el ejercicio de este tipo de actividad profesional del abogado. Se han perfilado únicamente a título de ejemplo algunos aspectos que debe comprender el ejercicio de esa prestación: informar de la gravedad de la situación, de la conveniencia o no de acudir a los tribunales, de los costos del proceso y de las posibilidades de éxito o fracaso; cumplir con los deberes deontológicos de lealtad y honestidad en el desempeño del encargo; observar las leyes procesales; y aplicar al problema los indispensables conocimientos jurídicos (STS de 14 de julio de 2005). La jurisprudencia también ha precisado que, tratándose de una responsabilidad subjetiva de carácter contractual, la carga de la prueba de la falta de diligencia en la prestación profesional, del nexo de causalidad con el daño producido y de la existencia y alcance de este corresponde a la parte que demanda la indemnización por incumplimiento contractual (SSTS de 14 de julio de 2005, rec. nº 971/1999 , y 21 de junio de 2007, rec. nº 4486/2000). El juicio de imputabilidad en que se funda la responsabilidad del abogado exige tener en cuenta que el deber de defensa no implica una obligación de resultado, sino una obligación de medios, en el sentido de que no comporta, como regla general, la obligación de lograr una estimación o una resolución favorable a las pretensiones deducidas o a la oposición formulada contra las esgrimidas por la parte contraria, pues esta dependerá, entre otros factores, de haberse logrado la convicción del juzgador (SSTS de 30 de marzo de 2006, rec. nº 2001/1999 , y 26 de febrero de 2007 rec. nº 715/2000 , entre otras). Este criterio impone examinar si, como consecuencia del incumplimiento de las reglas del oficio, que debe resultar probada, se ha producido -siempre que no concurren elementos ajenos suficientes para desvirtuar su influencia en el resultado dañoso, como la dejadez de la parte, la dificultad objetiva de la posición defendida, la intervención de terceros o la falta de acierto de la actuación judicial no susceptible de ser corregida por medios procesales-una disminución notable y cierta de las posibilidades de defensa de la parte, suficiente para ser configurada como un daño que deba ser resarcido en el marco de la responsabilidad contractual que consagra el artículo 1101 CC (STS de 23 de julio de 2008, rec. nº 98/2002).".

Consecuentemente, el éxito de la acción ejercitada requiere que la parte actora pruebe que: a) la letrado actuó sin respetar las reglas técnicas de la abogacía en relación con las circunstancias del caso, b) de ese incumplimiento ha resultado una disminución notable y cierta de las posibilidades de éxito y/o defensa de la parte, c) esa disminución puede ser configurada y valorada como un daño, d) ausencia de elementos ajenos que puedan desvirtuar la influencia de la actuación profesional en la producción del resultado dañoso.

CUARTO: De la negligencia profesional en el caso de autos. Existencia de mala praxis.

Esta sala una vez revisada la prueba practicada y examinada la grabación del juicio, coincide con la juez a quo en cuanto a la existencia de una evidente negligencia profesional de la parte demandada en el encargo recibido de la parte actora que, además, constituye un auténtico incumplimiento contractual de aquél en tanto que no prestó el asesoramiento debido a los actores ni antes ni después de participar en la subasta y ello supuso que éstos finalmente adquirieran los bienes inmuebles pero gravados con la hipoteca y sin posibilidad de su cancelación, mas que abonando al ejecutante la deuda garantizada con la misma. Por tanto, si el precio del remate se aprobó por la puja pactada de 171.840 euros, las fincas se transmitieron por dicho precio pero con una deuda garantizada con hipoteca por importe, entonces, de 89.450,27 euros, lo que al final supuso un precio total de 261.290,27 euros.

Las alegaciones de la parte demandada, a fin de justificar lo ocurrido, son correctamente desestimadas en la instancia. En consecuencia, confirmando los razonamientos ya efectuados y que, por tanto, no es necesario reproducir, únicamente añadiremos que, efectivamente, el edicto de publicación de la subasta advierte notoriamente , mas para un letrado contratado exclusivamente con el encargo de adquisición de bien inmueble en una subasta judicial , que las fincas que se subastan son objeto de un procedimiento de ejecución hipotecaria por cuotas impagadas y no satisfechas y no por la totalidad de la deuda, esto es, el supuesto previsto en el art.693.1 de la LEC . Dicha advertencia no solo es necesaria sino esencial en tanto que implica, como además la propia resolución judicial informa que: " la finca que se subasta se transferirá al adjudicatario con la hipoteca correspondiente a la parte de crédito que no estuviere satisfecha en ese momento". Doc.5 de la demanda.

Por tanto, el adjudicatario adquiere la finca gravada y, lo que es más importante, ello determina, en cuanto al destino del precio satisfecho, conforme expresa el art. 672.1 LEC, que éste sea, primero, pagar al acreedor hipotecario, luego al resto de los acreedores si los hubiere y, si queda remanente, se entregará al ejecutado. Ello es lo que ha acontecido en este caso y resulta conforme con el precepto citado como no podía ser de otra manera, pues la deuda que sigue garantizando la hipoteca no ha sido vencida anticipadamente, luego no es aun exigible.



Por el contrario, la demandada, incumpliendo su deber de conocimiento de la legislación y jurisprudencia aplicable al caso y sin criterios de razonabilidad insiste en que la finca debió entregarse libre de cargas y , de forma contraria a lo que dispone el art.672 LEC, sostiene que el remanente del precio satisfecho debió aplicarse al pago de la hipoteca pendiente. Dicha postura le hizo no advertir a sus clientes, los hoy actores, de lo que el edicto de subasta decía y, además les prometió y aseguró, interponiendo diversos recursos contra las resoluciones judiciales dictadas en el procedimiento, inclusive planteando un incidente de nulidad de actuaciones, que la finca se entregaría libre de cargas, cuando, como hemos dicho no era posible.

Así pues, todo ello no solo supone, como hemos dicho un absoluto desconocimiento del procedimiento de ejecución hipotecaria y su regulación legal, sino que , en el caso de autos, ha abocado a los actores a un daño evidente y que consiste, en haberse adjudicado una finca gravada con hipoteca cuando su encargo era, y no se ha discutido, adquirir una finca en subasta judicial y por un precio determinado (171.840 euros) y, desde luego, libre de cargas. Pero es mas, el daño, se ha visto incrementado a su vez, debido a la contumaz insistencia de la letrada a propósito de su parcial interpretación de las normas relativas al pago de lo obtenido en la subasta que dio lugar a una dilación del procedimiento con el consecuente aumento de la carga hipotecaria al devengarse nuevas cuotas y persistir el impago de las mismas. Así, de 89.450,27 euros de carga hipotecaria en el momento de aprobación del remate y pago al ejecutante en fecha 15.5.19 (doc.6 de la demanda) se pasó a 122. 839,19 euros en fecha 19.8.20(doc.35 de la demanda).

En virtud de lo expuesto, el motivo de apelación aducido por la parte demandada y concerniente a la ausencia e inexistencia de negligencia debe desestimarse.

QUINTO: De la cuantificación del daño e importe indemnizatorio:

En segundo lugar, se discute la cuantificación del daño consecuencia de la responsabilidad civil profesional declarada de la letrada demandada. Por un lado, la parte actora, que ha obtenido la estimación parcial, insiste en la estimación total de los perjuicios que considera que dicha actuación negligente le fueron causados. Por su parte, la demandada, niega, desde luego éstos últimos y combate, además los que le fueron impuestos en la instancia.

A propósito de esta cuestión debe adelantarse que es quizá sin duda una de las que más controversia plantea en la práctica. Muchas sentencias han desestimado la demanda a pesar de declarar la existencia de un incumplimiento del abogado por considerar que no existía un daño patrimonial demostrado. La determinación del daño concreto sufrido por el cliente como consecuencia de la negligencia o de la impericia del abogado abocaría a la necesidad de llevar a cabo un juicio dentro del juicio, pronunciándose, a modo de conjetura, sobre cual habría sido el resultado del conflicto de no haber mediado una actividad profesional negligente.

En nuestro caso, el primer concepto indemnizatorio que se reclama y se rechaza por la juez a quo, es la suma a la que asciende la deuda garantizada por la hipoteca que recae sobre el bien inmueble adquirido en subasta. La parte actora cifra dicho perjuicio en el importe de 108.000 euros, pues aun cuando la deuda alcanzó la suma final de 122.839,19 euros, logró cancelar la misma transigiendo con la parte ejecutante en el importe inferior indicado.

Este punto, ya hemos dicho, que es desestimado en la instancia y el razonamiento jurídico para ello es que los actores ostentan un derecho de repetición contra el deudor y, en particular se argumenta en la sentencia que aquéllos : " *asumieron el pago como hipotecantes no deudores, cuando persistía la obligación del deudor no hipotecante, sin que ello fuera fruto del asesoramiento de D^a. Ángeles .*"

Pues bien, dicho razonamiento no podemos compartirlo. Veamos, cierto es que la finca garantiza una deuda ajena y su propietario, esto es, los actores, sólo estarían legitimados pasivamente si se ejercitara una acción real hipotecaria contra la finca (art. 685.1 LEC). Son, por tanto, cosas bien distintas ser deudor y ser hipotecante (aunque pueden coincidir ambas circunstancias), el primero está obligado personalmente y responde con todos sus bienes mientras que el segundo nada debe pero, si no paga el deudor (o cualquier otra persona) puede verse privado de la propiedad que garantiza la deuda ajena, responde la finca (art. 104 LH) no él personalmente. El adjudicatario " sólo responde de la carga real en que consiste la hipoteca", como expresa la S.T.S. de 11 de mayo de 2.006 , F.J. quinto y sexto.

Ahora bien, dicho esto, el daño existe, pues la finca adquirida por la parte actora lleva aparejada una carga hipotecaria de modo que, sino se paga la deuda garantizada por la misma, los actores, como propietarios de la finca, pueden verse abocados a un procedimiento de ejecución hipotecario donde perderían la misma , luego, ello sí es consecuencia de un defectuoso asesoramiento de la demandada y deriva de la omisión de información sobre el proceso de subasta y de la legislación directamente aplicable que ya hemos citado en el fundamento anterior. Por tanto, si hay daño , éste debe ser resarcido y, el mismo, no consiste en una pérdida de oportunidad ni tampoco en un daño moral que exigiría un juicio de probabilidad, sino que en este caso tenemos



un daño patrimonial concreto, esto es, el representado, como acto seguido explicaremos, por el importe de la deuda garantizado con hipoteca sobre la finca de autos, si bien una vez deducida la suma que los propios actores obtuvieron como beneficio al acudir a una subasta judicial y, por tanto, adquirir el bien por debajo de su valor de tasación. A ello, además, deberá añadirse, habida cuenta la dilación provocada por los recursos interpuestos sin viso alguno de razonabilidad ni éxito por la letrada, el incremento de la deuda garantizada por la hipoteca durante dicho periodo de tiempo.

Lo expuesto implica, por un lado, que no confirmemos la decisión desestimatoria acogida en la instancia toda vez que el razonamiento efectuado para ello no es correcto. Veamos, le corresponda o no dicha acción de repetición a los actores, lo cierto es que el perjudicado no puede quedar abocado a la necesidad de ejercer acciones judiciales para obtener la indemnización del perjuicio causado por la demandada. Está claro que los actores han sufrido un daño, obtener una finca gravada con una deuda hipotecaria, la cual, además, no iba siendo satisfecha por el deudor, pues incluso el acreedor hipotecario informó a la letrada de los actores de los sucesivos impagos de cuotas y le advirtió que la falta de pago daría lugar a que presentasen de nuevo demanda de ejecución hipotecaria por razón de los nuevos impagos. (doc.24 de la demanda).

Por otro lado, lo razonado, implica la estimación del recurso de apelación de la actora en cuanto al deber de indemnizar por este daño, si bien, como ya adelantábamos, no en el importe que se pide, esto es, la suma de 108.000 euros, que constituye la transigida con la parte ejecutante para la cancelación de la hipoteca, pues hay que tener en cuenta que los actores acuden a una subasta judicial y adquieren la finca por debajo de su valor, en nuestro caso, con una diferencia de 7.160 euros menos, (resultado de restar al precio de tasación de 179.000 euros los 171.840 euros que pagaron y que ascendió su puja), lo que constituye un beneficio que, atendido el principio de " restitutum in integrum " que rige nuestro derecho de daños, debe ser minorado de la cifra indemnizatoria.

Así, resulta, que debemos hacer las siguientes operaciones, primero, partir del daño que supone la carga hipotecaria de las fincas en el momento de la aprobación del remate, esto es, 89.450,27 euros.

Segundo, calcular el beneficio que para los actores representa acudir a una subasta judicial y adquirir las fincas por un valor inferior. En este caso, partimos del precio de las fincas, que en el caso de autos, del único que se dispone es el de tasación a efectos de subasta (doc.3 y 5 de la demanda) que asciende a 179.000 euros. A dicho importe debe restarse el precio por que el que los actores adquieren las fincas en la subasta, esto es, 171.840 euros y el el resultado es de 7160 euros.

Tercero, restamos a 89.450,27 euros dicho beneficio y arroja la cifra de 82.290,27 euros.

Cuarto, calculamos el incremento de la carga hipotecaria durante el transcurso del procedimiento y consecuencia también de la mala praxis de la letrada demandada por la persistencia y desconocimiento de la legislación directamente aplicable y que supuso el incremento de la carga hipotecaria. Recordemos que, el saldo a fecha de la transacción alcanzaba el importe de 122.839'19 euros. Documento nº 35 de la demanda. Partimos, no obstante, del importe objeto de transacción, esto es, 108.000 euros y restamos 89.450,27 euros, de donde resulta el incremento de la carga por valor de 18.549,73 euros.

Finalmente, sumamos 82.290,27 euros mas 18.549,73 euros y obtenemos el importe del daño causado, esto es, 100.840 euros.

-El segundo de los conceptos reclamados son los gastos de formalización de préstamo hipotecario y personal que la parte actora hubo de contratar para hacer frente al pago de la deuda hipotecaria. En este punto, coincidimos con la juez a quo en cuanto a su desestimación toda vez que la falta de financiación de los actores no es consecuencia de la negligencia declarada en esta litis.

- El tercero de los conceptos atiende al coste de la cancelación de la carga hipotecaria. Volvemos a coincidir con la instancia. Dicho gasto no resulta indemnizable en tanto que si la ejecución hipotecaria se hubiera seguido por la totalidad del crédito hipotecario, como creían los actores, igualmente era un gasto que les hubiera correspondido satisfacer.

- Finalmente, combate la parte demandada, la estimación de la indemnización por la suma de 3.630 euros correspondiente a los honorarios satisfechos por los actores al despacho CUATRE CASAS. Así, dicha intervención, indicaron los actores fue consecuencia del consejo de la demandada para la preparación de un recurso de revisión contra el Decreto de Adjudicación, lo que implicó, según ellos, hacer frente a más gastos. El recurso corrió la misma suerte que los anteriores escritos de la letrada, por lo que sería nuevamente desestimado, incrementando nuevamente el gasto de los demandantes.



Efectivamente, la intervención del despacho CUATRE CASAS y, por ende, el devengo de sus honorarios, fue consecuencia directa de la obstinación de la demandada por defender su postura de todo punto equivocada y desconocedora de la legislación aplicable.

En este sentido, hay que recordar que la negligencia de la letrada demandada en este asunto no es " no haber tenido éxito o que sus recursos no hayan sido estimados" sino que aquella viene constituida tanto por omisión de información o asesoramiento en un caso concreto como por el incumplimiento de uno de los deberes legales de los abogados para con sus clientes y que viene reconocido en el Estatuto General de la Abogacía (art.42 del Real Decreto 658/2001, de 22 de junio , por el que se aprueba el Estatuto General de la Abogacía Española, aplicable al presente asunto por razón de la fecha del encargo, año 2019) y que consiste en conocer la legislación y jurisprudencia aplicable al caso. (STS de 3 octubre de 1998).

En virtud de todo lo expuesto, la indemnización a la que tiene derecho la parte actora asciende a un total de 104.480 euros (resultado de sumar: 100.840 euros + 3.630 euros) más los intereses fijados en la sentencia de instancia toda vez que dicho pronunciamiento no ha sido objeto de apelación.

SEXTO: De las costas

En cuanto a las costas de instancia, al ser el pronunciamiento de esta sentencia de estimación parcial, de acuerdo con lo previsto en el art. 394.2 LEC, cada parte pagará las costas causadas a su instancia y las comunes por mitad.

Respecto de las costas de esta alzada, de conformidad con el art.398 LEC, al estimarse la apelación de la parte actora y desestimarse la apelación de la parte demandada, se imponen a ésta última.

VISTOS los preceptos legales citados y los demás de general y pertinente aplicación, EN NOMBRE DE S.M. EL REY.

FALLAMOS

Que ESTIMANDO parcialmente el recurso de apelación interpuesto por la representación procesal de D. Eusebio y D^a. Amanda y **DESESTIMANDO** el recurso de apelación interpuesto por la representación procesal de D^a. Ángeles , ambos, contra la *Sentencia de fecha 3.12.21 dictada por el Juzgado de Primera Instancia nº 2 de Girona* en los autos de juicio ordinario nº 278/21 de los que el presente Rollo dimana, **DEBEMOS REVOCAR Y REVOCAMOS** la misma parcialmente y acordamos QUE ESTIMANDO parcialmente la demanda presentada por D. Eusebio y D^a. Amanda contra D^a. Ángeles **DEBEMOS CONDENAR Y CONDENAMOS** a la demandada a que abone al actor la suma de **104.480 euros más los intereses legales que han sido fijados en la instancia.**

Las costas de primera instancia, cada parte abonará las costas causadas a su instancia y las comunes por mitad.

Las costas de esta alzada se imponen a la parte demandada.

Modo de impugnación:recurso de CASACIÓN en los supuestos del art. 477.2 LEC y **recurso extraordinario POR INFRACCIÓN PROCESAL** (regla 1.3 de la DF 16^a LEC) ante el Tribunal Supremo (art.466 LEC) siempre que se cumplan los requisitos legales y jurisprudencialmente establecidos.

Y firme que sea esta resolución, devuélvase los autos originales al Juzgado de su procedencia, con testimonio de la misma para su cumplimiento.

Así por esta nuestra sentencia, de la cual se unirá certificación al rollo, lo pronunciamos, mandamos y firmamos todos los Magistrados que la han dictado, dese a la anterior sentencia la publicidad ordenada por la Constitución y las Leyes.

Lo acordamos y firmamos.

Los **Magistrados:** Fernando Ferrero Hidalgo, Carles Cruz Moratones, Rebeca González Morajudo

Puede consultar el estado de su expediente en el área privada de sejudicial.gencat.cat

Los interesados quedan informados de que sus datos personales han sido incorporados al fichero de asuntos de esta Oficina Judicial, donde se conservarán con carácter de confidencial, bajo la salvaguarda y responsabilidad de la misma, dónde serán tratados con la máxima diligencia.

Quedan informados de que los datos contenidos en estos documentos son reservados o confidenciales y que el tratamiento que pueda hacerse de los mismos, queda sometido a la legalidad vigente.



Los datos personales que las partes conozcan a través del proceso deberán ser tratados por éstas de conformidad con la normativa general de protección de datos. Esta obligación incumbe a los profesionales que representan y asisten a las partes, así como a cualquier otro que intervenga en el procedimiento.

El uso ilegítimo de los mismos, podrá dar lugar a las responsabilidades establecidas legalmente.

En relación con el tratamiento de datos con fines jurisdiccionales, los derechos de información, acceso, rectificación, supresión, oposición y limitación se tramitarán conforme a las normas que resulten de aplicación en el proceso en que los datos fueron recabados. Estos derechos deberán ejercitarse ante el órgano judicial u oficina judicial en el que se tramita el procedimiento, y las peticiones deberán resolverse por quien tenga la competencia atribuida en la normativa orgánica y procesal.

Todo ello conforme a lo previsto en el Reglamento EU 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, en la Ley Orgánica 3/2018, de 6 de diciembre, de protección de datos personales y garantía de los derechos digitales y en el Capítulo I Bis, del Título III del Libro III de la Ley Orgánica 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial.

FONDO DOCUMENTAL CENDO