

## RESUMEN

La elaboración del presente dictamen está basada en el análisis de la posible abusividad de dos cláusulas contenidas frecuentemente en escrituras de préstamo hipotecario: la cláusula multidivisa y la de gastos hipotecarios a cargo del prestatario.

La protección de los consumidores y usuarios se encuentra recocida, principalmente, en diversas Directivas, entre las que destaca la 13/93/CEE, de 5 de abril. Sin embargo, su regulación ordinaria interna, viene reconocida principalmente en el Texto Refundido de la Ley General para la Defensa de Consumidores y Usuarios, no obstante, también presenta especial importancia la Ley 7/1998 sobre Condiciones Generales de la Contratación.

A lo largo de este dictamen se expondrán los principales aspectos procesales y sustantivos de estas cláusulas, así como las controversias planteadas en su desarrollo y la línea que ha venido siguiendo la jurisprudencia al respecto.

**Palabras clave:** préstamo hipotecario – cláusula multidivisa – cláusula de gastos hipotecarios a cargo del prestatario – condiciones generales de la contratación – acción de nulidad – cláusula abusiva – consumidor – profesional – control de transparencia – control de abusividad.

## ABSTRACT

The development of this work is based on the analysis of the possible abuse of two clauses contained in the writing of a mortgage loan. These clauses are the multi-currency clause and the mortgage expenses clause borne by the borrower. The protection of consumers and users is reflected in several Directives, among which Directive 13/93 / EEC of 5 April. Regarding the level of ordinary internal legislation, it is recognized mainly in the Consolidated Text of the General Law for the Defense of Consumers and Users, however, Law 7/1998 on General Conditions of Contract also presents special importance. Throughout this work the main procedural and substantive aspects of these clauses will be presented, as well as the controversies raised in their development and the line that has been following jurisprudence in this regard.

**Keywords:** mortgage loan – multi-currency clause – the mortgage expenses clause borne by the borrower civil process – general contract conditions – nullity action - abusive clause - consumer - professional.

# ÍNDICE

<b>1. SUPUESTO DE HECHO.</b>	<b>4</b>
<b>2. FUNDAMENTACION JURIDICA.</b>	<b>7</b>
2.1. ¿Qué normativa se debe aplicar para comprobar la abusividad de las condiciones generales de la contratación entre Don Félix y “BANSUR, S.A”.?	7
2.2. ¿A qué controles deben someterse las cláusulas contenidas en la escritura de préstamo hipotecario?	8
2.2.1. Control de Transparencia.	8
2.2.2. Control de Abusividad.	12
2.3. ¿Qué cláusulas contenidas en el contrato celebrado entre Don Félix y BANSUR pueden ser consideradas abusivas? ¿En qué consisten y cuál es su funcionamiento?.....	13
2.3.1. Cláusula multidivisa.	14
2.3.2. Cláusula de gastos hipotecarios a cargo del prestatario.	19
2.4. ¿A través de qué procedimiento se debe sustanciar la nulidad de las cláusulas abusivas contenidas en la presente escritura de crédito hipotecario?.....	22
2.4.1. Procedimiento ordinario.	22
2.4.2. Procedimiento de cuantía indeterminada.	24
2.5. ¿Qué se solicita en la demanda?	25
2.6. ¿Qué ocurre en la celebración de la audiencia previa?	27
2.6.1. Excepción procesal alegada por “BANSUR, S.A”.	28
2.6.2. Adaptación del petitum.	29
2.7. ¿Cuál es la relevancia jurídica de los cambios de divisa que realiza Don Félix? ...	32
2.8. ¿Quién debería hacer frente a las costas?	35
<b>3. CONCLUSIONES.</b>	<b>37</b>
<b>4. BIBLIOGRAFÍA.</b>	<b>40</b>
4.1. Libros.	40
4.2. Artículos de Revista.	40
4.3. Jurisprudencia citada.	41

## **ABREVIATURAS**

<b>AP</b>	Audiencia Provincial.
<b>Art./Arts.</b>	Artículo/Artículos.
<b>CE</b>	Constitución Española.
<b>CC</b>	Código Civil.
<b>EOMF</b>	Estatuto Orgánico del Ministerio Fiscal.
<b>Ibídem.</b>	En el mismo lugar.
<b>LCGC</b>	Ley de Condiciones Generales de la Contratación.
<b>LEC</b>	Ley de Enjuiciamiento Civil.
<b>LOPJ</b>	Ley Orgánica del Poder Judicial.
<b>LSC</b>	Ley de Sociedades de Capital.
<b>MF</b>	Ministerio Fiscal.
<b>Nº/núm.</b>	Número.
<b>Op. cit.</b>	Obra citada.
<b>SAP</b>	Sentencia de la Audiencia Provincial.
<b>ss.</b>	Siguientes.
<b>STC</b>	Sentencia del Tribunal Constitucional.
<b>STJUE</b>	Sentencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea.
<b>STS</b>	Sentencia del Tribunal Supremo.
<b>TC</b>	Tribunal Constitucional.
<b>TRLGDCU</b>	Texto Refundido de la Ley General de Defensa de Consumidores y Usuarios.
<b>TS</b>	Tribunal Supremo.
<b>TJUE</b>	Tribunal de Justicia de la Unión Europea.

## 1. SUPUESTO DE HECHO.

El veintidós de diciembre de 2006, Don Félix García Escudero solicita a la Entidad Bancaria, “BANSUR, S.A”, un préstamo de 133.750 euros con la garantía hipotecaria de un inmueble de su propiedad destinado a vivienda habitual. En la citada fecha, otorgaron escritura de préstamo hipotecario denominado “multidivisa”.

Don Félix, apenas recibió información al concertar el préstamo y no comprendía, de un modo óptimo, en qué consistía la “cláusula multidivisa” ni su funcionamiento, al carecer de nociones de Derecho Financiero y venir actuando en un ámbito totalmente ajeno a su actividad empresarial o profesional. No era consciente de los riesgos que este tipo de hipotecas podrían acarrear.

El trabajador del banco tan solo se limitó a comunicarle que con ese tipo de préstamo hipotecario pagaría menos que con cualquier otro, como consecuencia de los cambios que podría realizar en el tipo de divisa.

En el entramado de las cláusulas financieras comprendidas en la escritura de crédito hipotecario se recoge:

- En sus cláusulas primera, segunda, tercera y cuarta lo denominado coloquialmente como “multidivisa”.
- Y en la cláusula quinta los gastos a cargo del prestatario.

A lo largo de la vida de la hipoteca, Don Félix observa sucesivos aumentos en el importe de la amortización, consecuencia de ello, el once de octubre de 2007 se pone en contacto con la entidad financiera con el objeto de obtener una explicación y una posible solución.

Don Félix acude a la sucursal de “BANSUR, S.A” donde le recomendaron y aconsejaron cambiar de divisa, asegurando que con dicho cambio vería reducida su cuota de amortización. En esta sucursal se le entrega un documento tipo, redactado por la entidad financiera, por el cual daba su consentimiento a que se produjera el cambio de francos a yenes.

Don Félix García vuelve a percibir esos aumentos en el importe de la cuota de amortización, y en mayo de 2016 acude de nuevo a la oficina financiera, produciéndose una situación similar a la anterior. En el banco le aconsejan cambiar de divisa y le aseguran de nuevo que vería reducida su amortización, volviendo a firmar un documento tipo, redactado

por la sucursal, donde daba su consentimiento a que se produjera el cambio de divisa, de yenes a francos.

No conforme con la solución facilitada por el banco, dado que seguía viendo irregularidades y aumentos en sus cuotas de amortización, acude al despacho de unos Abogados para buscar una solución. En dicho despacho se le aconseja solicitar al banco el cambio de divisa a euros. Por ende, el ocho de abril de 2018, Don Félix solicita a “BANSUR, S.A”, mediante escrito sellado y presentado en sus oficinas, lo siguiente:

- Nulidad de la cláusula multidivisa y de gastos hipotecarios a cargo del prestatario.
- Que el préstamo hipotecario sea referenciado al índice Euribor.
- Que la divisa se fije en euros.
- Que le sean devueltas las cantidades resultantes de haber aplicado en índice Euribor y no la cláusula multidivisa, desde la firma del préstamo hipotecario y los gastos hipotecarios abonados de más.

El cuatro de junio de 2018, dos meses después de la solicitud, “BANSUR”, contesta que no pueden atender su petición, dado que no hay nulidad, y por tanto no debe abonar ningún tipo de pago.

Como consecuencia de esta negativa, Don Félix se ve en la necesidad de interponer demanda, el treinta de julio de 2018, ante el Juzgado de Primera Instancia de Valladolid, por ser el partido judicial correspondiente a su domicilio. En dicha demanda solicita:

- La declaración de nulidad del clausulado multidivisa y en consecuencia se empiece a aplicar un tipo de interés equivalente al Euribor más 0,75 puntos netos calculado en euros.
- La declaración de nulidad de la cláusula de gastos a cargo del prestatario.
- Rehacer el cuadro de amortización desde la fecha de suscripción del préstamo el 22 de diciembre del 2006 hasta el día ocho de abril de 2018, deduciendo las cantidades abonadas por el actor sobre la base del préstamo hipotecario otorgado por 133.750 € con un tipo de interés equivalente al Euribor más 0,75 puntos netos.
- La devolución de las cantidades abonadas de más, ya sea como consecuencia de los gastos hipotecarios, como de la cláusula multidivisa.
- La condena en costas a “BANSUR, S.A”.

“BANSUR, S.A” contesta a la demanda el diez de octubre de 2018, alegando, como excepción procesal, la caducidad de la acción.

Con posterioridad a la interposición de la demanda, y antes de que se produjera la celebración de la Audiencia Previa, el veintitrés de enero de 2019 el Pleno de la Sala de lo Civil del Tribunal Supremo dicta las Sentencias nº 44, 46, 47, 48 y 49/2019, asentando jurisprudencia por la cual queda fijado el reparto de los gastos hipotecarios, es decir, se establece el porcentaje que debe sufragar cada uno de los intervinientes en la celebración de préstamo de crédito hipotecario.

Consecuencia de ello, en la celebración de la Audiencia Previa el treinta de enero de 2019, el Letrado de Don Félix se ve en la obligación de adaptar el *petitum* de la demanda para ajustarlo a la reciente jurisprudencia del Tribunal Supremo, cambiando de este modo, solo y exclusivamente, la cantidad que se le reclamaba a “BANSUR, S.A”, en concepto de gastos hipotecarios.

“BANSUR, SA”, por su parte, se opone a la adaptación del *petitum* afirmando que se trata de una modificación del mismo y, por ende, la demanda, en el supuesto de ser estimada, debería serlo parcialmente.

A vista de los hechos expuestos se solicita dictamen acerca de los siguientes puntos:

1. Qué normativa habrá de aplicarse para comprobar, si son o no abusivas, las condiciones generales de contratación entre Don Félix y la Entidad Bancaria.
2. A qué controles deben estar sometidos las cláusulas generales de los contratos celebrados con consumidores.
3. Cuáles son las cláusulas abusivas contenidas en la escritura de préstamo hipotecario suscrito entre Don Félix y “BANSUR, S.A”. En qué consisten y cuál es su funcionamiento.
4. Procedimiento adecuado para solicitar la nulidad de las cláusulas abusivas incluidas en el presente contrato.
5. Que se solicitaría en el *petitum* de la demanda.
6. Audiencia previa. Posible excepción procesal alegada en la contestación a la demanda y adaptación del *petitum*.
7. Relevancia jurídica de los cambios de divisa efectuados por el demandante.
8. A quien correspondería pagar las costas procesales.

## 2. FUNDAMENTACION JURIDICA.

### 2.1. ¿Qué normativa se debe aplicar para comprobar la abusividad de las condiciones generales de la contratación entre Don Félix y “BANSUR, S.A”.?

Nos encontramos ante un supuesto de hecho en el que actúan como protagonistas Don Félix, que presenta la condición de consumidor, y “BANSUR S.A”, entidad financiera, y que, por tanto, opera como profesional. Por ende, la normativa de aplicación será la que regule la protección de los consumidores y usuarios.

La protección de consumidores y usuarios viene recogida en varias disposiciones normativas, e incluso algunas presentan rango constitucional. Así, el artículo 51.1 de la Constitución Española expone que “*Los poderes públicos garantizarán la defensa de los consumidores y usuarios, protegiendo, mediante procedimientos eficaces, la seguridad, la salud y los legítimos intereses económicos de los mismos.*”

En la Unión Europea, se reconoce también su protección a través de varias Directivas, entre las que destaca la de 13/93/CEE, de 5 de abril, sobre las cláusulas abusivas en los contratos celebrados con consumidores. Entendiendo por consumidor a toda persona física que actúe con un propósito ajeno a su actividad profesional (art. 2), como ocurre con Don Félix.

El contrato celebrado entre “BANSUR, S.A” y Don Félix fue redactado exclusivamente por la sucursal, sin dejar oportunidad a una negociación entre ambos. La presente Directiva establece que se considerarán abusivas las cláusulas que no hayan sido negociadas individualmente, sino que, por el contrario, ya hayan sido redactadas previamente por el profesional, y ocasionen al consumidor un *desequilibrio importante entre los derechos y obligaciones de las partes* que suscriben el contrato (Art.3).

Para apreciar la abusividad de una cláusula se deberá tener en cuenta no sólo la naturaleza de los bienes o servicios que sean objeto del contrato, sino además todas las circunstancias que concurran en el momento de la celebración del mismo (art.4).

Una vez declarada la abusividad de una cláusula, si el contrato puede subsistir sin ellas, cabe la posibilidad de que éste siga siendo obligatorio para las partes en los mismos términos (art. 7).

A nivel de legislación ordinaria interna, la protección de los consumidores y usuarios viene regulada principalmente en el Texto Refundido de la Ley General para la Defensa de Consumidores y Usuarios -en adelante LGDCU-, publicado por el R.D. legislativo 1/2007, de 16 de noviembre, donde se establece que las cláusulas consideradas abusivas serán nulas de pleno derecho y se entenderán por no puestas (art. 83).

No obstante, también presenta especial importancia la Ley 7/1998 sobre Condiciones Generales de la Contratación -en adelante LCGC-, de 13 de julio, aplicable a todos los contratos que presenten condiciones generales de contratación.

A modo de resumen, de la normativa aplicable a la protección de consumidores y usuarios deducimos que las condiciones generales de la contratación serán abusivas y, por tanto, declaradas nulas de pleno derecho, cuando hayan sido redactadas previamente a la celebración del contrato sin haber sido negociadas, ocasionando entre el consumidor y el profesional un desequilibrio importante en sus derechos y obligaciones en perjuicio del consumidor, como ocurre en el supuesto que nos ocupa. Asimismo, para poder declarar la abusividad de una cláusula, se deberán tener en cuenta las circunstancias que concurran en el momento en el que se celebre el contrato.

## **2.2. ¿A qué controles deben someterse las cláusulas contenidas en la escritura de préstamo hipotecario?**

### **2.2.1. Control de Transparencia.**

En el ámbito de contratación bancaria, donde se desarrolla el supuesto de hecho, se realizan multitud de contratos compuestos por condiciones generales, es decir, cláusulas redactadas de antemano a la celebración del contrato por las entidades financieras, provocando que los consumidores que quieren relacionarse con ellas, no tengan más opción que la de adherirse a formularios ya elaborados por las mismas, tal y como le ocurrió a Don Félix.

Esta situación, unida a la complejidad de los productos que se ofrecen por los bancos, ha ocasionado que el Tribunal Supremo establezca, de forma reiterada, la procedencia de realizar un control de transparencia en las condiciones generales de los contratos celebrados con consumidores, y, en especial, cuando se trate de cláusulas que regulen los elementos

esenciales del contrato, ello es, el objeto principal del contrato y la adecuación entre el precio y la prestación - como ocurre con la cláusula multidivisa -, donde el control será doble: formal y material.<sup>1</sup>

En este sentido se pronuncia el Tribunal Supremo, entre otras, en Sentencia núm. 138/2015, de 24 de marzo, “*Por tanto, que las cláusulas en los contratos concertados con consumidores que definen el objeto principal del contrato y la adecuación entre precio y retribución, por una parte, y los servicios o bienes que hayan de proporcionarse como contrapartida, por otra, se redacten de manera clara y comprensible no implica solamente que deban posibilitar el conocimiento real de su contenido mediante la utilización de caracteres tipográficos legibles y una redacción comprensible, objeto del control de inclusión o incorporación (arts. 5.5 y 7.b de la Ley española de Condiciones Generales de la Contratación -en adelante, LCGC). Supone, además, que no pueden utilizarse cláusulas que, pese a que gramaticalmente sean comprensibles y estén redactadas en caracteres legibles, impliquen subrepticamente una alteración del objeto del contrato o del equilibrio económico sobre el precio y la prestación, que pueda pasar inadvertida al adherente medio. El art. 4.2 de la Directiva 1993/13/CEE conecta esta transparencia con el juicio de abusividad.*”<sup>2</sup>

Asimismo, la Sentencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea de 30 de abril de 2014, en el asunto C-26/13, establece “*Por el contrario, como ya se ha recordado en el apartado 39 de la presente sentencia, toda vez que el sistema de protección establecido por la Directiva 93/13 se basa en la idea de que el consumidor se halla en situación de inferioridad respecto al profesional en lo referido, en particular, al nivel de información, esa exigencia de transparencia debe entenderse de manera extensiva.*”<sup>3</sup>

Finalmente, el artículo 83.2 TRLGDCU dispone que “*Las condiciones incorporadas de modo no transparente en los contratos en perjuicio de los consumidores serán nulas de pleno derecho.*”

#### 2.2.1.1. Control de Transparencia Formal.

El control formal de las condiciones generales de la contratación consiste en el cumplimiento de las exigencias de perceptibilidad, comprensibilidad y concreción en la redacción de las cláusulas. Esta exigencia será perceptible cuando las cláusulas contenidas en

---

<sup>1</sup>MIRANDA SERRANO, Luis María, El control de transparencia de condiciones generales y cláusulas predispuestas en la contratación bancaria, en: *Revista para el Análisis del Derecho*. Barcelona, abril de 2018, p. 4.

<sup>2</sup>TRIBUNAL SUPREMO, Sentencia núm. 138/2015, de 24 de marzo de 2015.

<sup>3</sup>TRIBUNAL DE JUSTICIA DE LA UNIÓN EUROPEA, Sentencia de 30 de abril de 2014, en el asunto C-26/13.

el contrato puedan ser físicamente leídas; serán comprensibles, cuando el contenido de las mismas esté expresado en un lenguaje claro; y, finalmente, se entenderá que son concretas cuando el consumidor se pueda hacer a la idea de suposición contractual, no utilizándose expresiones genéricas o vagas. Se trata, en definitiva, de una transparencia documental o gramatical.<sup>4</sup>

El artículo 5.5 de la LCGC establece que *“La redacción de las cláusulas generales deberá ajustarse a los criterios de transparencia, claridad, concreción y sencillez. Las condiciones incorporadas de modo no transparente en los contratos en perjuicio de los consumidores serán nulas de pleno derecho”*

#### 2.2.1.2. *Control de Transparencia Material.*

El control de transparencia material o sustantivo ha venido siendo elaborado y perfilado por la jurisprudencia. Se trata de una creación jurisprudencial que proviene de las diferentes sentencias del Tribunal Supremo, como las ya mencionadas en este epígrafe, y otras que se verán a continuación, situando su origen en la prohibición de las cláusulas sorprendentes.<sup>5</sup>

El objetivo de esta transparencia es que el consumidor, en este caso Don Félix, adherente en estos tipos de contratos financieros prerredactados con condiciones generales, posea un conocimiento claro y preciso de lo que está firmando y, en consecuencia, tenga la *posibilidad real de comparar las distintas ofertas y alternativas de contratación del producto.*<sup>6</sup>

Para superarse el test de transparencia material y, en consecuencia, entender que la cláusula no es abusiva para Don Félix, la entidad financiera, “BANSUR, S.A”, debería haber prestado una información suficiente a Don Félix que le permitiera formar una idea cabal de lo que estaba firmando, así como percibir que se trataba de una cláusula que está definiendo el objeto principal del contrato y que incide sobre su obligación de pago. Se trata, en

---

<sup>4</sup>MIRANDA SERRANO, Luis María, “El control de transparencia...”, cit., p. 8.

<sup>5</sup>*Ibidem*, p. 11.

<sup>6</sup>TRIBUNAL SUPREMO (Sala de lo Civil, Sección 991) Sentencia núm. 705/2015 de 23 de diciembre de 2015.

definitiva, de que Don Félix pueda tener un conocimiento real y razonable del funcionamiento de dicha cláusula<sup>7</sup>.

El artículo 4.2 de la Directiva 1993/13/CEE conecta esta transparencia con el juicio de abusividad “*la apreciación del carácter abusivo de las cláusulas no se referirá [...] siempre que dichas cláusulas se redacten de manera clara y comprensible.*”

En este sentido destacamos la Sentencia del Tribunal Supremo núm. 241/2013, de 9 de mayo, “*conforme a la Directiva 93/13/CEE y a lo declarado por esta Sala en la Sentencia 406/2012, de 18 de junio, el control de transparencia, como parámetro abstracto de validez de la cláusula predispuesta, esto es, fuera del ámbito de interpretación general del Código Civil del "error propio" o "error vicio", cuando se proyecta sobre los elementos esenciales del contrato tiene por objeto que el adherente conozca o pueda conocer con sencillez tanto la "carga económica" que realmente supone para él el contrato celebrado, esto es, la onerosidad o sacrificio patrimonial realizada a cambio de la prestación económica que se quiere obtener, como la carga jurídica del mismo, es decir, la definición clara de su posición jurídica tanto en los presupuestos o elementos típicos que configuran el contrato celebrado, como en la asignación o distribución de los riesgos de la ejecución o desarrollo del mismo*”<sup>8</sup>.

Por ello, el control de transparencia está estrechamente relacionado con el deber de información precontractual que tienen las entidades financieras, así como el de mantener esa información a lo largo de la vida del contrato, para que de este modo, el consumidor pueda manifestar un consentimiento verdaderamente informado, así como conocer los riesgos que puede conllevar la suscripción de dicha cláusula y obtener un buen funcionamiento de la misma.<sup>9</sup>

En la actualidad, constituye una pieza central de esta normativa la Orden Ministerial EHA/2899/2011 de 28 de octubre, por la que se regula el proceso de formación contractual, con el objetivo de que se ofrezca al consumidor información suficiente y clara acerca de las condiciones financieras del contrato. Se trata de compensar la falta de información que tiene

---

<sup>7</sup>TRIBUNAL SUPREMO, (Pleno de la Sala de lo Civil), Sentencia núm. 139/2015 de 25 de marzo de 2015.

<sup>8</sup>TRIBUNAL SUPREMO, Sentencia Núm. 241/2013 de 9 de Mayo de 2013.

<sup>9</sup>NAVAS NAVARRO, Susana, Clausula sobre divisa extranjera en préstamos hipotecarios y falta de transparencia, en: *Revista CESCO de Derecho de Consumo*, número 14, 2015, pp. 39 a 41.

el deudor, en compensación con la que posee el acreedor. Esta Orden obliga a la entidad financiera a entregar al consumidor:

- Una guía de acceso al préstamo hipotecario, elaborada por el Banco de España, con el objetivo de proporcionar a los clientes una información adecuada a la hora de adoptar sus decisiones de financiación.
- La FIPER, o ficha de información personalizada del préstamo hipotecario que queremos contratar. Antes era un folleto informativo.
- Una oferta vinculante con el contenido de la FIPER, pero suscrita por apoderado y con carácter vinculante.<sup>10</sup>

### 2.2.2. Control de Abusividad.

El control de abusividad se destina a aquellas cláusulas que no regulan los elementos esenciales del contrato sino elementos accesorios al mismo, por ello el TSJUE las denomina cláusulas de carácter accesorio.<sup>11</sup>

Lo que ocurre con las cláusulas que regulan los elementos accesorios al objeto del contrato, como ocurre con la de gastos hipotecarios a cargo del prestatario, es que las mismas se reputarán válidas siempre que su contenido no sea contrario al Derecho positivo. Dicho de otro modo, estas cláusulas se considerarán abusivas si lo estipulado en ellas fuera contrario a una disposición normativa.

Nos situamos ante cláusulas abusiva en virtud del artículo 89.2 y 3 del TRLGDCU<sup>12</sup>, por ser contraria a la buena fe, dado que no han sido negociada individualmente y ocasiona al consumidor un gran desequilibrio en su posición jurídica.

---

<sup>10</sup>JIMÉNEZ GALLEGO, Carlos, “Cláusulas abusivas en la contratación de Préstamos Hipotecarios”, en: *Boletín de la Real Academia de la Jurisprudencia y Legislación de las Illes Balears*, número 15, 2014, pp. 56 y 57.

<sup>11</sup> “En cambio, las *cláusulas de carácter accesorio* en relación con las que definen la esencia misma de la relación contractual no pueden formar parte del concepto de «objeto principal del contrato», a efectos de la citada disposición.” TRIBUNAL DE JUSTICIA DE LA UNIÓN EUROPEA, Sentencia de 23 de abril de 2015, Asunto C-96/14.

<sup>12</sup>Artículo 89 TRLGDCU “En todo caso tienen la consideración de cláusulas abusivas: 2. La transmisión al consumidor y usuario de las consecuencias económicas de errores administrativos o de gestión que no le sean imputables. 3. La imposición al consumidor de los gastos de documentación y tramitación que por ley corresponda al empresario. En particular, en la compraventa de viviendas...”

Estas cláusulas se diferencian de las que si regulan elementos esenciales del contrato, tal y como se ha tratado en el subapartado anterior, en que el control que se realiza en las segundas es de transparencia, y no de contenido como ocurre con las cláusulas de carácter accesorio, es decir, es irrelevante si contradicen o no una norma positiva. El simple hecho de no ser transparentes ocasiona que sean abusivas.<sup>13</sup>

A los efectos de determinar si dicha imposición produce un desequilibrio importante entre los derechos y las obligaciones de las partes, resulta de interés la STJUE de 16 de enero de 2014, C-226/12, donde establece: *“A este respecto el Tribunal de Justicia ha juzgado que, para determinar si una cláusula causa en detrimento del consumidor un "desequilibrio importante" entre los derechos y las obligaciones de las partes que se derivan del contrato, deben tenerse en cuenta, en particular, las normas aplicables en Derecho nacional cuando no exista un acuerdo de las partes en ese sentido.”*<sup>14</sup>

### **2.3. ¿Qué cláusulas contenidas en el contrato celebrado entre Don Félix y “BANSUR, S.A.” pueden ser consideradas abusivas? ¿En qué consisten y cuál es su funcionamiento?**

El tipo de préstamo hipotecario que suscribe Don Félix con “BANSUR, S.A”, es el que coloquialmente se conoce como “Hipoteca multidivisa”. En el entramado de cláusulas financieras comprendidas en la escritura de préstamo hipotecario, podrían ser consideradas como abusivas las relativas a la regulación de la opción multidivisa, y la de gastos a cargo del prestatario.

No obstante, para poder entender mejor por qué las cláusulas contenidas en el contrato celebrado entre Don Félix y “BANSUR, S.A”, y a las que se viene haciendo mención a lo largo del presente dictamen, pueden resultar abusivas, es necesario que previamente quede fijado de un modo claro en qué consisten las citadas cláusulas y cuál es su funcionamiento.

---

<sup>13</sup>MIRANDA SERRANO, Luis María, “El control de transparencia de ...”, cit., p. 18.

<sup>14</sup>TRIBUNAL DE JUSTICIA DE LA UNIÓN EUROPEA, Sentencia de 16 de enero de 2014, asunto C-226/2012.

### 2.3.1. Cláusula multidivisa.

#### 2.3.1.1. Definición.

La hipoteca multidivisa aparece regulada en el artículo 312 del Ccom<sup>15</sup>. Se trata de un préstamo hipotecario cuyo capital prestado aparece en una divisa extranjera, es decir, en una divisa diferente a la del país donde reside el prestatario y donde se establece un clausulado donde se permite a Don Félix cambiar de moneda sin necesidad de que esta operación de lugar a una hipoteca nueva, ello es, sin necesidad de novación.<sup>16</sup>

Por ende, se trata de la entrega, por parte de una entidad financiera, de una determinada cantidad de dinero, sujeta a un tipo de interés, fijo<sup>17</sup> o variable<sup>18</sup> y que deberá ser reembolsada a la entidad financiera en un periodo de tiempo determinado, quedando mientras tanto el inmueble como garantía. Lo característico de este tipo de préstamo hipotecario es, como ha quedado apuntado en el párrafo anterior, que está nominado en una divisa extranjera y sujeto, por tanto, a la fluctuación de la misma, lo que entraña un mayor grado de riesgo, debido a la fluctuación que puede sufrir la divisa elegida.<sup>19</sup>

El Tribunal Supremo, en STS 3002/2015 de 30 de junio de 2015, ofrece una definición de hipoteca con cláusula multidivisa *“préstamo con garantía hipotecaria, a interés variable, en el que la moneda en la que se referencia la entrega del capital y las cuotas periódicas de amortización es una divisa, entre varias posibles, a elección del prestatario, y en el que el índice de referencia sobre el que se aplica el diferencial para determinar el tipo de interés aplicable en cada periodo suele ser distinto del Euribor,*

---

<sup>15</sup>Artículo 312 Ccom: *“Consistiendo el préstamo en dinero, pagará el deudor devolviendo una cantidad igual a la recibida, con arreglo al valor legal que tuviere la moneda al tiempo de la devolución, salvo si se hubiere pactado la especie de moneda en que había de hacerse el pago, en cuyo caso la alteración que hubiese experimentado su valor será en daño o en beneficio del prestador.”*

<sup>16</sup> AGÜERO ORTIZ, Alicia, MENDOZA LOSANA, Ana Isabel y PARRA MEMBRILLA, Lorena, “Protección del consumidor-deudor hipotecario: realidad y perspectivas de futuro”, en: *Revista CESCO de Derecho de Consumo*, nº 22, 3 de julio de 2017, Cuenca, p. 34.

<sup>17</sup>El *tipo de interés fijo* es el que no varía, la cuota mensual a pagar va a permanecer constante durante la vida del préstamo, pudiendo conocer desde el inicio que suscribes el mismo la cantidad total que deberás devolver a la entidad financiera.

<sup>18</sup> El *tipo de interés variable*, cambia, normalmente de manera anual, para ajustarse a las condiciones de mercado, fijándose un índice de referencia que suele ser el Euribor, por ello no es posible conocer al inicio del préstamo la cantidad total que se deberá devolver.

<sup>19</sup>MIRANDA SERRANO, Luis María, “El control de transparencia de condiciones ...”, cit., pp. 23 y 24.

en concreto suele ser el Libor (London Interbank Offered Rate, esto es, tasa de interés interbancaria del mercado de Londres).<sup>20</sup>

Debido al complejo funcionamiento de la hipoteca multidivisa, lo cual se tratará con más detenimiento en el subapartado siguiente, surgió polémica en torno a su naturaleza jurídica, y en consecuencia, si era de aplicación el TRLGDCU –Texto Refundido para la Ley General para la Defensa de Consumidores y Usuarios- y la LCGC –Ley de Condiciones Generales de la Contratación- por entenderse como un producto bancario de iguales características pero diferentes obligaciones al del resto de préstamos, o por el contrario, la LMV -Ley del Mercado de Valores-por entenderse como un instrumento financiero complejo.<sup>21</sup>

En un primer momento, el Tribunal Supremo, en sentencia de 30 de junio de 2015, consideraba erróneamente que este tipo de préstamos hipotecario con clausulado multidivisa constituía un auténtico instrumento financiero complejo, un producto o servicio de inversión sujeto a la normativa sobre el mercado de valores. *“La Sala considera que la "hipoteca multidivisa" es, en tanto que préstamo, un instrumento financiero. Es, además, un instrumento financiero derivado por cuanto que la cuantificación de la obligación de una de las partes del contrato (el pago de las cuotas de amortización del préstamo y el cálculo del capital pendiente de amortizar) depende de la cuantía que alcance otro valor distinto, denominado activo subyacente, que en este caso es una divisa extranjera. En tanto que instrumento financiero derivado relacionado con divisas, está incluido en el ámbito de la Ley del Mercado de Valores de acuerdo con lo previsto en el art. 2.2 de dicha ley. Y es un instrumento financiero complejo en virtud de lo dispuesto en el art. 79.bis.8 de la Ley del Mercado de Valores, en relación al art. 2.2 de dicha ley.”*<sup>22</sup>

De este modo, si un consumidor afectado por este tipo de hipotecas decidía acudir a los Tribunales para declarar la nulidad del clausulado multidivisa, debía fundamentar su

---

<sup>20</sup>TRIBUNAL SUPREMO (Sala de lo Civil, Sección 991) Sentencia núm. 3002/2015 de 30 de Junio de 2015.

<sup>21</sup>AGÜERO ORTIZ, Alicia, MENDOZA LOSANA, Ana Isabel y PARRA MEMBRILLA, Lorena, “Protección del consumidor...”, p. 35.

<sup>22</sup>TRIBUNAL SUPREMO (Sala de lo Civil, Sección 991) Sentencia núm. 3002/2015 de 30 de Junio de 2015.

pretensión en el artículo 1.265 del CC<sup>23</sup> en relación con el artículo siguiente<sup>24</sup>, ello es, en el error de consentimiento, el cual había sido viciado al existir una falta de información por parte de la entidad financiera en el momento de la contratación, y en consecuencia, no cumplir con las exigencias de información previstas en la LMV.<sup>25</sup>

Sin embargo, el TJUE, en Sentencia de 3 de diciembre de 2015, aclaraba que el préstamo hipotecario con clausulado multidivisa no constituía un instrumento financiero complejo sujeto a la normativa del mercado de valores, sino que su naturaleza jurídica era la propia de préstamo, y por ende, situado bajo la aplicación del TRLGCU y de la LCGC. *“Conforme a esta disposición, constituyen servicios y actividades de inversión cualquiera de los servicios y actividades enumerados en la sección A del anexo I de esta Directiva en relación con cualquiera de los instrumentos enumerados en la sección C del mismo anexo. Pues bien, debe señalarse que, en la medida en que constituyen actividades de cambio que son puramente accesorias a la concesión y al reembolso de un préstamo al consumo denominado en divisas, las operaciones controvertidas en el litigio principal no se encuentran comprendidas en dicha sección A.”*<sup>26</sup>

*“La finalidad de estas operaciones no es llevar a cabo una inversión, ya que el consumidor únicamente pretende obtener fondos para la compra de un bien de consumo o para la prestación de un servicio y no, por ejemplo, gestionar un riesgo de cambio o especular con el tipo de cambio de una divisa.”*<sup>27</sup> Por lo tanto, la finalidad del préstamo multidivisa es la financiación, como ocurre en el resto de los préstamos, las operaciones de cambio de divisa que se pueden realizar, no suponen una actividad de inversión, sino que simplemente se traduce en una forma de ejecución de las obligaciones contenidas en la escritura de préstamo<sup>28</sup>

---

<sup>23</sup> Artículo 1265 CC: *“Será nulo el consentimiento prestado por error, violencia, intimidación o dolo.”*

<sup>24</sup> Artículo 1266 CC: *“Para que el error invalide el consentimiento, deberá recaer sobre la sustancia de la cosa que fuere objeto del contrato, o sobre aquellas condiciones de la misma que principalmente hubiesen dado motivo a celebrarlo.”*

<sup>25</sup> ADÓN DOMÈNECH, Federico, El TJUE: “El Robin Hood de los consumidores en materia de contratación bancaria”, en: *Revista de Derecho Civil*, nº 3, Vol. VI, de julio-septiembre 2019, pp. 149 y 150.

<sup>26</sup> TRIBUNAL DE JUSTICIA DE LA UNIÓN EUROPEA, Sentencia de 3 de diciembre de 2015, asunto C-312/2014.

<sup>27</sup> TRIBUNAL DE JUSTICIA DE LA UNIÓN EUROPEA, Sentencia de 3 de diciembre de 2015, asunto C-312/2014.

<sup>28</sup> AGÜERO ORTIZ, Alicia, MENDOZA LOSANA, Ana Isabel y PARRA MEMBRILLA, Lorena, “Protección del consumidor..”, p. 35.

Finalmente, y promovido por la STJUE de 3 de diciembre de 2015, el 15 de noviembre de 2017 el Tribunal Supremo establece que “*El préstamo hipotecario denominado en divisas no es un instrumento financiero regulado por el mercado de valores*”<sup>29</sup>. Esto supone que las entidades financieras que conceden estos préstamos no estén obligadas a realizar las actividades de evaluación del cliente y de información previstas en la normativa del mercado de valores, sin embargo, están sujetas a las obligaciones que resultan del resto de normas aplicables, como son las de transparencia bancaria.

De este modo, cuando el prestatario tiene la condición de consumidor, como Don Félix, la normativa aplicable será la de protección de consumidores y usuarios, en concreto la Directiva 93/13/CEE del Consejo, de 5 de abril de 1993, sobre cláusulas abusivas en los contratos celebrados con consumidores, el TRLGDCU y la LCGC.<sup>30</sup>

#### 2.3.1.2. *Funcionamiento.*

El problema del préstamo hipotecario con cláusula multdivisa viene marcado por la gran complejidad de su funcionamiento y la alta dificultad que tienen los clientes para formarse una cabal idea de su uso, porque, pese a que este préstamo puede ser muy ventajoso para un perfil de público con altos conocimientos financiero, resulta ser muy perjudicial para aquellos que carecen de los mismos.

Su funcionamiento consiste en la fijación de un capital prestado en moneda extranjera, normalmente en francos suizos o yenes, cuya elección estará condicionada al valor que presenta la divisa elegida con respecto al euro, siendo una buena elección un tipo de moneda devaluada con referencia al euro, puesto que producirá ventajas al realizar el cambio.<sup>31</sup>

En cuanto a las cuotas de amortización, las cuales incluyen los intereses pactados, deberán ser satisfechas por el prestatario en la moneda nacional, una vez operado el cambio de divisa. Por tanto, éstas estarán sometidas al tipo de cambio que exista en cada momento

---

<sup>29</sup>TRIBUNAL SUPREMO (Sala de lo Civil, Gabinete Técnico) Sentencia núm. 608/2017 de 15 de Noviembre de 2017.

<sup>30</sup>ADÓN DOMÈNECH, Federico, El TJUE: “El Robin Hood...”, cit., p. 153.

<sup>31</sup>*Ibidem*, p. 148.

entre la divisa extranjera y la nacional, el cual va a depender del tipo de interés pactado y de la fluctuación de la moneda, de ahí el riesgo inherente que va unido a este tipo de préstamos.<sup>32</sup>

Tal y como establece el Tribunal Supremo en Sentencia de 30 de junio de 2015 *‘Este riesgo de fluctuación de la moneda no incide exclusivamente en que el importe en euros de la cuota de amortización periódica, comprensiva de capital e intereses, pueda variar al alza si la divisa elegida se aprecia frente al euro. El tipo de cambio de la divisa elegida se aplica, además de para el importe en euros de las cuotas periódicas, para fijar el importe en euros del capital pendiente de amortización, de modo que la fluctuación de la divisa supone un recalcu constante del capital prestado. Ello determina que pese a haber ido abonando las cuotas de amortización periódica, comprensivas de amortización del capital prestado y de pago de los intereses devengados desde la anterior amortización, puede ocurrir que pasados varios años, si la divisa se ha apreciado frente al euro, el prestatario no solo tenga que pagar cuotas de mayor importe en euros sino que además adeude al prestamista un capital en euros mayor que el que le fue entregado al concertar el préstamo.’*<sup>33</sup>

Por tanto, al influir el riesgo de la fluctuación de la moneda no sólo en el importe de la cuota de amortización periódica sino también en la fijación del capital pendiente de amortización, cabe la posibilidad de que, pese a haber satisfecho todas y cada una de las cuotas que se han ido devengando, el consumidor adeude una cantidad mayor que la que se le entregó como capital del préstamo. El funcionamiento de este tipo de hipotecas exige un recalcu constante de la cantidad debida.<sup>34</sup>

No obstante, este tipo de préstamo permite cambiar de divisa durante la vida del mismo, con el objeto de intentar paliar el riesgo que supone la fluctuación de la moneda, e incluso beneficiarse de los cambios de divisa en función de la elección de una moneda que esté devaluada con respecto al euro.

Sin embargo, para realizar esta operación es necesario estar especializado en la materia, ser un buen conocedor de su funcionamiento y de las variables que pueden influir en las fluctuaciones en los tipos de cambio. Por ende, este tipo de hipotecas estarían destinadas, como se ha apuntado al comienzo del subapartado, a un perfil de público con altos conocimientos de Derecho financiero, siendo considerablemente perjudicial para el

---

<sup>32</sup> NAVAS NAVARRO, Susana, “Cláusula sobre divisa extranjera en préstamos hipotecarios y la falta de transparencia”, en: *Revista CESCO de Derecho de Consumo*, nº14, 2015, p. 133.

<sup>33</sup> TRIBUNAL SUPREMO (Sala de lo Civil, Sección 991) Sentencia núm. 3002/2015 de 30 de Junio de 2015.

<sup>34</sup> MIRANDA SERRANO, Luis María, “El control de...”, cit., p. 24 y 25.

consumidor medio, el cual no puede formarse una idea cabal de las consecuencias económicas que conlleva la suscripción de este producto financiero.<sup>35</sup>

En los últimos años, lo que ha venido sucediendo en España es que se han unido dos factores, por un lado la fuerte depreciación que como consecuencia de la crisis, han sufrido las viviendas, y por otro lado, la gran evaluación que han experimentado las divisas en las que se fijaban los préstamos multidivisa, ocasionando que determinados afectados por este tipo de hipoteca debieran una cantidad mayor que la del inicio de la suscripción del citado préstamo.<sup>36</sup>

### 2.3.2. Cláusula de gastos hipotecarios a cargo del prestatario.

Los **Gastos Hipotecarios** son todos aquellos que se generan con la firma de la escritura de préstamo, es decir, todos los que surgen como consecuencia de la operación crediticia. Los gastos hipotecarios que más debate han suscitado entre la doctrina y la jurisprudencia son los gastos de:

- **Tasación:** *Permite al banco conocer el valor de una vivienda y, en base a eso, calcular cuánto dinero te puede dejar.*
- **Notaría:** *El notario es el encargado de dar fe pública de las escrituras del préstamo hipotecario y quien las otorga*
- **Registro:** *La inscripción de la escritura de la hipoteca en el registro de la propiedad es un trámite obligatorio, entre otras cosas, para que seas considerado el único propietario de la casa que vas a comprar.*
- **Gestoría:** *Los gastos de gestoría sirven para pagar a estos profesionales por trámites como, por ejemplo, la liquidación de impuestos.<sup>37</sup>*

Era de práctica continuada que en la escritura del préstamo se incluyera una cláusula, denominada normalmente de “Gastos a Cargo del Prestatario”, por la cual se establecía que

---

<sup>35</sup>AGÜERO ORTIZ, Alicia, MENDOZA LOSANA, Ana Isabel y PARRA MEMBRILLA, Lorena, *Protección del consumidor...*, pp. 34 a 37.

<sup>36</sup>NAVAS NAVARRO, Susana, “Cláusula sobre...”, cit., pp. 134 y 135.

<sup>37</sup><https://www.kelisto.es/hipotecas/consejos-y-analisis/cuales-son-los-gastos-de-una-hipoteca-6364> (Acceso el 21 de noviembre de 2019).

todos los gastos derivados de la operación crediticia corrieran a cargo del prestatario, es decir, que fueran afrontados en su totalidad por el consumidor.

Como se trata de una cláusula que regula elementos accesorios del contrato de préstamo, será abusiva en virtud del artículo 89.2 y .3 del TRLGDCU<sup>38</sup>, por ser contraria la buena fe, dado que no ha sido negociada individualmente. Se trata de una condición general para la contratación que ocasiona al consumidor un gran desequilibrio en su posición jurídica al imponerle, indiscriminadamente y en su totalidad, todos y cada uno de los gastos que se derivan de la operación crediticia.<sup>39</sup>

A los efectos de determinar si dicha imposición produce un desequilibrio importante entre los derechos y las obligaciones de las partes, resulta de interés la STJUE de 16 de enero de 2014, C-226/12 (Constructora Principado), donde establece: *“A este respecto el Tribunal de Justicia ha juzgado que, para determinar si una cláusula causa en detrimento del consumidor un "desequilibrio importante" entre los derechos y las obligaciones de las partes que se derivan del contrato, deben tenerse en cuenta, en particular, las normas aplicables en Derecho nacional cuando no exista un acuerdo de las partes en ese sentido. [...] Bajo tales parámetros resulta claro que, si no existiera la cláusula controvertida, el consumidor no tendría que pagar todos los gastos e impuestos de la operación, puesto que en virtud de las disposiciones de Derecho español aplicables (Arancel de los notarios, Arancel de los Registradores, Código Civil, etc.) no le corresponde al prestatario en todo caso el abono de la totalidad de tales gastos y tributos, por lo que la introducción de dicha estipulación implica un desequilibrio importante entre los derechos y las obligaciones de las partes en el contrato, que determina su abusividad. Máxime teniendo en cuenta la naturaleza del servicio objeto del contrato, que es la financiación de la adquisición de un bien de primera necesidad como es la vivienda habitual.”*<sup>40</sup>

En un mismo sentido, el 23 de diciembre de 2015 el Tribunal Supremo en sentencia número 705/2015 afirma *“Lo que conlleva que se trate de una estipulación que ocasiona al cliente consumidor un desequilibrio relevante, que no hubiera aceptado razonablemente en el marco de una negociación*

---

<sup>38</sup> Artículo 89 TRLGDCU *“En todo caso tienen la consideración de cláusulas abusivas: 2. La transmisión al consumidor y usuario de las consecuencias económicas de errores administrativos o de gestión que no le sean imputables. 3. La imposición al consumidor de los gastos de documentación y tramitación que por ley corresponda al empresario. En particular, en la compraventa de viviendas...”*

<sup>39</sup> AGÜERO ORTIZ, Alicia, MENDOZA LOSANA, Ana Isabel y PARRA MEMBRILLA, Lorena, *“Protección del consumidor...”*, cit., p. 13.

<sup>40</sup> TRIBUNAL DE JUSTICIA DE LA UNIÓN EUROPEA, Sentencia de 16 de enero de 2014, asunto C-226/2012.

*individualizada; y que, además, aparece expresamente recogida en el catálogo de cláusulas que la ley tipifica como abusivas (art. 89.2 TRLGCU).’’<sup>41</sup>*

El Tribunal Supremo, en sentencia de 2015, al estar conociendo de una acción colectiva de cesación, no se pronuncia sobre el resultado concreto de la atribución de gastos entre las partes de un contrato de préstamo hipotecario sino que se limita simplemente a declarar su abusividad. No será hasta las sentencias del Pleno de la Sala de lo Civil del Tribunal Supremo nº 44, 46, 47, 48 y 49/2019 de 23 de enero de 2019, donde se fije jurisprudencia con respecto al reparto de los gastos, quedando de este modo:

- Gastos Notariales: Como la intervención del Notario es de interés de ambas partes, consumidor y empresario, los gastos se repartirán por la mitad. *“A su vez, la norma Sexta del Anexo II, del Real Decreto 1426/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Notarios, dispone: «La obligación de pago de los derechos corresponderá a los que hubieren requerido la prestación de las funciones o los servicios del Notario y, en su caso, a los interesados según las normas sustantivas y fiscales, y si fueren varios, a todos ellos solidariamente». Desde este punto de vista, la intervención notarial interesa a ambas partes, por lo que los costes de la matriz deben distribuirse por mitad. El interés del prestamista reside en la obtención de un título ejecutivo (art. 517.2.4<sup>a</sup> LEC), mientras que el interés del prestatario radica en la obtención de un préstamo con garantía hipotecaria.’’<sup>42</sup>*

- Gastos del Registro de la Propiedad: Deberán ser afrontados por el prestamista por ser el único interesado. *“el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad, establece en la Norma Octava de su Anexo II, apartado 1.º, que: «Los derechos del Registrador se pagarán por aquél o aquéllos a cuyo favor se inscriba o anote inmediatamente el derecho, siendo exigibles también a la persona que haya presentado el documento, pero en el caso de las letras b) y c) del artículo 6 de la Ley Hipotecaria, se abonarán por el transmitente o interesado». [...] Desde este punto de vista, la garantía hipotecaria se inscribe a favor del banco prestamista, por lo que es a éste al que corresponde el pago de los gastos que ocasione la inscripción del contrato de préstamo hipotecario.’’<sup>43</sup>*

- Gastos de Gestoría: Se afrontarán por mitad, entre prestamista y prestatario. *“En la práctica, se trata de una serie de gestiones derivadas de la formalización del préstamo hipotecario: la llevanza*

---

<sup>41</sup>TRIBUNAL SUPREMO (Sala de lo Civil, Sección 991) Sentencia núm. 705/2015 de 23 de diciembre de 2015.

<sup>42</sup>TRIBUNAL SUPREMO (Pleno de la Sala de lo Civil) Sentencia núm. 49/2019 de 23 de enero de 2019.

<sup>43</sup>Ídem.

*al notario de la documentación para la confección de la escritura, su presentación en el registro de la propiedad o su presentación ante la Agencia Tributaria para el pago del impuesto de actos jurídicos documentados. [...], el Real Decreto-Ley 6/2000, de 23 de junio, sobre Medidas Urgentes de Intensificación de la Competencia en Mercados de Bienes y Servicios da por supuesta la prestación de este servicio en su art. 40, que establece la obligación de ponerse acuerdo en el nombramiento del gestor y considera el incumplimiento de esta obligación como una infracción de lo preceptuado en el párrafo segundo del art. 48 de la Ley 26/ 1988, de 29 de julio, de Disciplina e Intervención de Entidades de Crédito. Ante esta realidad y dado que, cuando se haya recurrido a los servicios de un gestor, las gestiones se realizan en interés o beneficio de ambas partes, el gasto generado por este concepto deberá ser sufragado por mitad."<sup>44</sup>*

- Gastos de Tasación: Deberán ser abonados al 50 % entre las partes. Al respecto se ha pronunciado la Audiencia Provincial de Valladolid el 13 de marzo de 2018 en sentencia nº 327/2018 *"Distribuye la sentencia apelada el gasto de tasación del inmueble a partes iguales y tampoco hay razón para revisar esta decisión judicial. [...] Aprovecha sin duda, la tasación del inmueble tanto a la entidad prestamista como al prestatario, pues sirve, no solo para configurar el valor de la garantía real, sino también como base objetiva de la negociación del capital objeto de préstamo, así como, en caso de ejecución forzosa, para determinar el precio de realización conforme a las normas establecidas en la ley procesal civil (artículos 647 y ss).*"<sup>45</sup>

#### **2.4. ¿A través de qué procedimiento se debe sustanciar la nulidad de las cláusulas abusivas contenidas en la presente escritura de crédito hipotecario?**

El tipo de procedimiento por el que se debe sustanciar la nulidad de una cláusula multidivisa y/o de gastos hipotecarios a cargo del prestatario, es el ordinario, con independencia de la cuantía.

##### **2.4.1. Procedimiento ordinario.**

Lo que solicita Don Félix en el *petitum* de la demanda, que se tratará con mayor detenimiento en el apartado siguiente, es la petición de nulidad de dos cláusulas recogidas en la escritura de préstamo hipotecario, la cláusula multidivisa y la cláusula de gastos

---

<sup>44</sup>TRIBUNAL SUPREMO (Pleno de la Sala de lo Civil) Sentencia núm. 49/2019 de 23 de enero de 2019.

<sup>45</sup>Audiencia Provincial de Valladolid el 13 de marzo de 2018 en sentencia nº 327/2018

hipotecarios a cargo del prestatario, por tratarse de condiciones generales de contratación incluidas en un contrato celebrado entre empresario y consumidor, las cuales pueden resultar abusivas para el consumidor medio.

Con arreglo al artículo 1.1 de la Ley 7/1998, de 13 de abril, sobre Condiciones Generales de la Contratación<sup>46</sup>, tienen la consideración de condiciones generales de la contratación aquellas cláusulas predispuestas que han sido incorporadas a un contrato por imposición de una de las partes, ello es, sin negociación individual, cuya finalidad es ser incorporadas en una pluralidad de contratos.

Tanto la cláusula multidivisa, como la de gastos hipotecarios a cargo del prestatario, han sido agregadas al contrato de préstamo hipotecario sin negociación individual alguna entre Don Félix, consumidor y “BANSUR SA”, profesional que actúa dentro del marco de su actividad empresarial. Dichas cláusulas prerredactadas se han impuesto por la entidad financiera, por tanto, nos encontramos ante condiciones generales de contratación.

El artículo 249.1.5º de la LEC establece que *“Se decidirán en el juicio ordinario, cualquiera que sea su cuantía: Las demandas en que se ejerciten acciones relativas a condiciones generales de contratación en los casos previstos en la legislación sobre esta materia, salvo lo dispuesto en el punto 12.º del apartado 1 del artículo 250.”*

En consecuencia, no hay duda que el tipo de procedimiento al que debe acudir Don Félix para ver protegidos sus derechos es el procedimiento ordinario, al tratarse del ejercicio de la acción de nulidad de condiciones generales de la contratación.

---

<sup>46</sup>Artículo 1.1 LCGC *“Son condiciones generales de la contratación las cláusulas predispuestas cuya incorporación al contrato sea impuesta por una de las partes, con independencia de la autoría material de las mismas, de su apariencia externa, de su extensión y de cualesquiera otras circunstancias, habiendo sido redactadas con la finalidad de ser incorporadas a una pluralidad de contratos.”*

#### 2.4.1.1. *Jurisdicción y competencia.*

En virtud del artículo 45 de la LEC<sup>47</sup>, serán competentes objetivamente para conocer de las acciones individuales previstas en la legislación relativa a condiciones generales de la contratación y a la protección de consumidores y usuarios los Juzgados de Primera Instancia.

Asimismo, con arreglo al artículo 52.1.14 de la LEC<sup>48</sup>, será territorialmente competente el Juzgado de Primera Instancia de Valladolid, puesto que lo que se pretende en este procedimiento es obtener la declaración de nulidad de condiciones generales de la contratación, y para ello la competencia territorial vendrá determinada en función del lugar donde presente su domicilio el demandante consumidor, siendo Valladolid el lugar de residencia de Don Félix.<sup>49</sup>

#### 2.4.2. Procedimiento de cuantía indeterminada.

Tal y como se ha apuntado en el apartado anterior, el procedimiento a seguir viene determinado por razón de la materia (artículo 249.1.5º de la LEC), siendo de este modo, irrelevante la cuantía. No obstante, el artículo 253.1 de la LEC obliga al demandante a cuantificar en su escrito de demanda la cuantía de la misma, estableciendo en su apartado 3<sup>50</sup> que, en caso de que no fuera posible su cuantificación, la cuantía quedará fijada como indeterminada.

Don Félix solicita en el *petitum* de la demanda la declaración de nulidad de dos cláusulas por considerarlas abusivas, así como la restitución de las cantidades abonadas indebidamente. Sin embargo, la segunda petición es accesoria de la primera, es decir, la acción principal es la declaración de nulidad, quedando la restitución de las cantidades condicionada

---

<sup>47</sup>Artículo 45.1 LEC “Corresponde a los Juzgados de Primera Instancia el conocimiento, en primera instancia, de todos los asuntos civiles que por disposición legal expresa no se hallen atribuidos a otros tribunales.”

<sup>48</sup>Artículo 52.1.14º LEC “En los procesos en que se ejerciten acciones para que se declare la incorporación al contrato o la nulidad de las cláusulas de condiciones generales de la contratación, será competente el tribunal del domicilio del demandante.”

<sup>49</sup>NIEVA FENOLL, Jordi, *Derecho procesal. II, Proceso civil*, primera edición, Valencia, 2019, pp. 30 y 31.

<sup>50</sup>Artículo 253.3 LEC “Cuando el actor no pueda determinar la cuantía ni siquiera en forma relativa, por carecer el objeto de interés económico, por no poderse calcular dicho interés conforme a ninguna de las reglas legales de determinación de la cuantía, o porque, aun existiendo regla de cálculo aplicable, no se pudiera determinar aquélla al momento de interponer la demanda, ésta se sustanciará conforme a los cauces del juicio ordinario.”

a que se estime la primera. Por ende, no hay dos acciones, sino una sola, la acción de nulidad de dos cláusulas abusivas, y, sólo si se estimara entraría en juego la segunda y habría que devolver las cantidades abonadas indebidamente. No se trata, por tanto, de acciones subsidiarias ni acumuladas, puesto que si no se estimase la nulidad, no se estimaría en ningún caso la accesoria, la restitución económica.<sup>51</sup>

Al respecto se ha pronunciado la Audiencia Provincial de Vizcaya, Sección 4ª, Sentencia 176/2018 de 22 Mar. 2018, Rec. 796/2017. *“Por otro lado la cuestión esencial del litigio es la nulidad de las dos cláusulas que se han reconocido abusivas, y declarado como tales. Discutida una cuestión jurídica [...], el importe de las consecuencias de esa declaración es irrelevante, pues tan estimatoria sería la demanda si las hubiera como si fuera simplemente declarativa. Por ello sostenía con razón la ahora recurrente y antes demandante, aplicando el art. 253.3 LEC (LA LEY 58/2000) (al ser inaplicables las reglas de los arts. 251 y 252), que la cuantía del procedimiento es indeterminada, ya que la condena dineraria es la consecuencia de nulidad, sea toda, mucha, poca o ninguna.”*<sup>52</sup>

Por ello, y conforme a lo dispuesto en el artículo 251.1ª de la LEC, la cuantía del procedimiento es, en su esencia, indeterminada, ya que la declaración de nulidad no puede ser cuantificada, *“Si se reclama una cantidad de dinero determinada, la cuantía de la demanda estará representada por dicha cantidad, y si falta la determinación, aun en forma relativa, la demanda se considerará de cuantía indeterminada.”*

## 2.5. ¿Qué se solicita en la demanda?

El suplico es la declaración de voluntad del demandante que va a concretar y delimitar el objeto del proceso, se trata de la petición que realiza el actor al Juzgador para ver protegidos sus derechos, y de ahí la importancia de fijar de un modo claro y preciso lo que se pretende. Por ello el artículo 399.1 y .5 de la LEC establece que el *petitum* de la demanda deberá ser

---

<sup>51</sup>SEVILLA CÁCERES, Francisco, Cuantía del procedimiento de una demanda de nulidad de los gastos de la hipoteca, el 12 de Mayo de 2018, visto EN LINEA. <https://www.mundojuridico.info/cuantia-del-procedimiento-de-una-demanda-de-nulidad-de-los-gastos-de-la-hipoteca/>

<sup>52</sup>AUDIENCIA PROVINCIAL DE VIZCAYA, (Sección 4ª), Sentencia nº 176/2018 de 22 Mar. 2018, Rec. 796/2017.

fijado con claridad y precisión, asimismo, cuando haya varias peticiones, éstas deberán quedar determinadas con la debida separación.<sup>53</sup>

Don Félix solicita al Juzgado de Primera Instancia de Valladolid la declaración de nulidad de dos cláusulas contenidas en escritura de préstamo hipotecario por tratarse de condiciones generales de la contratación y considerarlas abusivas. Estas cláusulas, tal y como se ha venido apuntando a lo largo del trabajo, son la multidivisa y la de gastos hipotecarios a cargo del prestatario.

En el supuesto de que el Juzgado estimase las pretensiones de nulidad de dichas cláusulas, Don Félix solicitaría el reintegro de las cantidades indebidamente abonadas, ya sea por los gastos hipotecarios que sufragó íntegramente, como por las cuotas de amortización sujetas al índice de referencia Libor, y que abonó en divisa extranjera.

No obstante, para poder calcular las cantidades debidas a Don Félix, es necesario que éste solicite a “BANSUR, S.A” la entrega de un cuadro de amortización donde se aprecien todas y cada una de las cuotas satisfechas durante la vida del préstamo.

En consecuencia, nos encontramos ante un suplico que presentaría dos pretensiones principales cuyo objeto, como ya se ha apuntado, sería la declaración de nulidad, y varias accesorias, condicionadas a la estimación de la acción principal. Tal y como se ha tratado en el apartado anterior, al respecto se ha pronunciado la Audiencia Provincial de Vizcaya, Sección 4ª, Sentencia 176/2018 de 22 Mar. 2018, Rec. 796/2017.<sup>54</sup>

En lo que respecta a la cláusula multidivisa, Don Félix no sólo pretende su nulidad, sino también que a la hipoteca restante se empiece a aplicar un tipo de interés equivalente al Euribor y que las cuotas de amortización sean satisfechas en euros. De este modo, Don Félix podrá seguir haciendo frente a los pagos de su préstamo bancario, pudiendo así el inmueble hipotecado que, en este caso, se trata de su vivienda habitual.

Por todo lo expuesto, el suplico de la demanda de Don Félix deberá contener las siguientes peticiones:

---

<sup>53</sup>CORTÉS DOMÍNGUEZ, Valentín, *Derecho Procesal Civil. Parte General*, 9ª edición, Madrid, 2017, pp. 143 y 144.

<sup>54</sup>AUDIENCIA PROVINCIAL DE VIZCAYA, (Sección 4ª), Sentencia nº 176/2018 de 22 Mar. 2018, Rec. 796/2017.

- Declaración de nulidad del clausulado multidivisa y, en consecuencia, se empiece a aplicar un tipo de interés equivalente al Euribor calculado en euros.
- Declaración de nulidad de la cláusula de gastos a cargo del prestatario.
- Solicitud a la entidad financiera para que rehaga el cuadro de amortización desde la fecha de suscripción del préstamo el 22 de diciembre del 2006 hasta el 8 de febrero de 2017, deduciendo las cantidades abonadas por el actor sobre la base del préstamo hipotecario otorgado por 133.750 € con un tipo de interés equivalente al Euribor.
- Devolución de las cantidades abonadas de más, ya sea como consecuencia de los gastos hipotecarios, como de la cláusula multidivisa.
- Condena en costas a la entidad financiera “BANSUR S.A.”

## 2.6. ¿Qué ocurre en la celebración de la audiencia previa?

La audiencia previa al juicio es una vista oral donde se tratan de forma sucesiva diferentes cuestiones atendiendo a las diferentes finalidades y objetivos que presenta.

Del artículo 414 y ss. de la LEC se desprende que en un primer momento el Juez informará a las partes de la posibilidad de negociación con el fin de solucionar el conflicto y evitar de ese modo el proceso. Si no es posible el acuerdo, como en el supuesto de hecho planteado, y “BANSUR SA” no está dispuesto a abonar todas las cantidades indebidamente pagadas por Don Félix, ni a retirar las cláusulas abusivas de su escritura de préstamo hipotecario, se procede a examinar y resolver las cuestiones procesales que hayan podido ser planteadas. En este supuesto “BANSUR S.A.” alega como excepción procesal la caducidad de la acción.<sup>55</sup>

Con posterioridad a las cuestiones procesales, las partes litigantes pueden realizar alegaciones complementarias o accesorias, ello sin alterar sustancialmente sus pretensiones ni los fundamentos de éstas expuestos en sus escritos, así como alegar hechos nuevos o de nuevo conocimiento que se hayan producido o simplemente conocido con posterioridad de la interposición de la demanda y la contestación. Por ello, Don Félix adapta el *petitum* de la demanda con motivo de las diferentes Sentencias del Pleno de la Sala de lo Civil del Tribunal

---

<sup>55</sup>CORTÉS DOMÍNGUEZ, Valentín, Derecho Procesal... Págs. 33 y 34.

Supremo nº 44, 46, 47, 48 y 49/2019 de 23 de enero de 2019<sup>56</sup> por las cuales se fija jurisprudencia con respecto al reparto de gastos hipotecarios.

#### 2.6.1.Excepción procesal alegada por “BANSUR, S.A”.

En el escrito de contestación a la demanda, la entidad financiera se opone a la misma alegando como excepción procesal la caducidad de la acción.

Las excepciones procesales, como ya se conoce, son el medio de defensa que alega el demandado en el escrito de contestación con el único fin de poner de manifiesto los defectos procesales, subsanables o insubsanables, que presenta la demanda y así que el Juez no entre a conocer el fondo del asunto.<sup>57</sup>

Será en la Audiencia Previa donde se realice el examen y la resolución de las cuestiones procesales planteadas (artículos 416 y ss. de la LEC)<sup>58</sup>. Se continuará con la prosecución del procedimiento cuando se desestimen las excepciones o sean subsanadas, o por el contrario, si estas no se subsanan o no fueren subsanables, se dictará auto poniendo fin al proceso.

##### 2.6.1.1. La caducidad de la acción.

“BANSUR S.A.” fundamentaría la caducidad de la acción en el artículo 1.301 del Código Civil<sup>59</sup>, el cual dispone que la acción de nulidad dura cuatro años, cuyo plazo empezará a contar desde la consumación del contrato.

Sin embargo, el demandante, lo que pretende en su escrito y, por ende, configura el *petitum* de la demanda, es la declaración de nulidad de dos cláusulas abusivas que contiene su escritura de préstamo hipotecario. Como ya se trató en el subapartado 2.3.1.1 *Definición* del

---

<sup>56</sup>TRIBUNAL SUPREMO (Pleno de la Sala de lo Civil) Sentencia núm. 49/2019 de 23 de enero de 2019.

<sup>57</sup>ASENCIO MELLADO, José María, *Derecho Procesal Civil. Parte General*, Valencia, 2019, p. 195.

<sup>58</sup>Artículo 416.1 LEC “Descartado el acuerdo entre las partes, el tribunal resolverá, del modo previsto en los artículos siguientes, sobre cualesquiera circunstancias que puedan impedir la válida prosecución y término del proceso mediante sentencia sobre el fondo...”

<sup>59</sup>Artículo 1.301 CC “La acción de nulidad sólo durará cuatro años. Este tiempo empezará a correr: En los de error, o dolo, o falsedad de la causa, desde la consumación del contrato.”

presente trabajo, la naturaleza jurídica de la hipoteca multidivisa es la propia del préstamo, y por ello, situado bajo la aplicación del TRLGDCU (Texto Refundido de la Ley General para la Defensa de Consumidores y Usuarios) y de la LCGC (Ley de Condiciones Generales de la Contratación). De igual modo, en el subapartado 2.3.2 *Clausula de gastos hipotecarios a cargo del prestatario*, se establecía que la cláusula de “Gastos Hipotecarios a Cargo del Prestatario” se situaba bajo la aplicación de la misma normativa.

Nos encontraríamos, en consecuencia, ante un supuesto de nulidad de pleno derecho previsto en el artículo 8 de la LCGC<sup>60</sup> y artículo 83 del TRLGDCU<sup>61</sup>, es por ello que la acción ejercitada no está sometida a plazo de caducidad alguno, razón por la que la excepción referida será desestimada por el Juzgado.

El Juzgado de Primera Instancia de Valladolid, en sentencia 1918/2019 de 7 de octubre de 2017 se pronuncia en esta línea, afirmando que *“Debemos señalar que la acción de nulidad ejercitada con carácter principal, no se funda en ninguno de dichos supuestos sino en la Ley 7/1998, de 13 de abril, sobre condiciones generales de la contratación y en el texto refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras leyes complementarias, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2007, de 16 de noviembre. No encontraríamos ante un supuesto de nulidad de pleno derecho del artículo 8 de la Ley de Condiciones Generales de la Contratación...”*<sup>62</sup>

#### 2.6.2. Adaptación del petitum.

Tal y como se trató en el apartado 2.5 “¿*Qué se solicita en la demanda?*” del presente dictamen, el suplico es la declaración de voluntad del demandante que concreta y delimita el

---

<sup>60</sup>Artículo 8.2 LCGC *“En particular, serán nulas las condiciones generales que sean abusivas, cuando el contrato se haya celebrado con un consumidor, entendiéndose por tales en todo caso las definidas en el artículo 10 bis y disposición adicional primera de la Ley 26/1984, de 19 de julio, General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios.”*

<sup>61</sup>Artículo 83 TRLGDCU *“Las cláusulas abusivas serán nulas de pleno derecho y se tendrán por no puestas. A estos efectos, el Juez, previa audiencia de las partes, declarará la nulidad de las cláusulas abusivas incluidas en el contrato, el cual, no obstante, seguirá siendo obligatorio para las partes en los mismos términos, siempre que pueda subsistir sin dichas cláusulas. Las condiciones incorporadas de modo no transparente en los contratos en perjuicio de los consumidores serán nulas de pleno derecho.”*

<sup>62</sup>JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N°4 (BIS) DE VALLADOLID, núm. 1918/2019 de 7 de octubre de 2019.

objeto del proceso, se trata de la petición que realiza el actor al Juzgador para ver protegidos sus derechos, y de ahí la importancia de fijar de un modo claro y preciso lo que se pretende.<sup>63</sup>

En reiterada jurisprudencia del Tribunal Supremo, (entre otras, sentencia n° 1277/2007 de 11 de diciembre)<sup>64</sup>, se establece que, una vez presentada la demanda, siendo esta admitida, se produce lo que se denomina la delimitación objetiva de la *res in iudicium deducta*, ello es, del objeto del juicio. Los hechos en los que se funda la pretensión así como lo pedido en la misma no pueden ser modificados en el proceso por el demandante, quedando de este modo garantizado el principio de contradicción y el derecho de defensa del demandado.

Si bien, la pretensión procesal puede experimentar un cierto desarrollo durante el transcurso del proceso como resultado de la aparición de hechos posteriores a la interposición de la demanda, éstos hechos solo pueden ser tenidos en consideración cuando presenten carácter complementario o interpretativo, permitiendo de este modo que la pretensión conserve su esencia, como así lo pone de manifiesto el Tribunal Supremo en varias sentencias como la n° 17/2010, de 9 de febrero<sup>65</sup>.

En el presente supuesto de hecho, Don Félix interpone demanda el 30 de junio de 2018, donde solicita dos pretensiones principales, la declaración de nulidad de la cláusula multidivisa y de la cláusula de gastos a cargo del prestatario, y varias pretensiones accesorias, entre ellas, la reclamación de las cantidades indebidamente pagadas, las cuales estarán condicionadas a la estimación de la acción principal, a la declaración de nulidad.

La problemática gira en torno a la pretensión accesoria de reclamación de las cantidades indebidamente abonadas como consecuencia de la declaración de nulidad de la cláusula de gastos a cargo del prestatario, si bien, a fecha de la interposición de la demanda, el Tribunal Supremo en sentencia n° 705/2015 de 23 de diciembre de 2015 solo se limitaba

---

<sup>63</sup>CORTÉS DOMÍNGUEZ, Valentín, Derecho Procesal... Págs. 143 y 144.

<sup>64</sup>STS N° 1277/2007 de 11 de diciembre “*La causa de pedir, o conjunto de hechos jurídicamente relevantes para fundar la pretensión, delimitada en el escrito de demanda, no puede ser alterada en el proceso por el Tribunal, que, de hacerlo, decidiría incongruentemente, ni por el propio demandante, al tener un efecto preclusivo la interposición de aquella, verdadero impedimento para la llamada mutatio libeli.*”

<sup>65</sup>STS N° 17/2010 de 9 de febrero “*Puede admitirse que la pretensión procesal, conservando su existencia, experimente un cierto desarrollo durante el transcurso del proceso, producto de lo que metafóricamente se ha llamado biología de la pretensión procesal. Pero la posibilidad de tomar en consideración hechos posteriores a la presentación de la demanda sólo es posible cuando tienen un carácter complementario o interpretativo.*”

a declarar la abusividad de la misma sin pronunciarse sobre el resultado concreto de la atribución de gastos entre las partes de un contrato de préstamo hipotecario.<sup>66</sup>

No será hasta el 23 de enero de 2019, donde el Pleno de la Sala de lo Civil del Tribunal Supremo, en sus sentencias nº 44, 46, 47, 48 y 49/2019 donde quede asentada jurisprudencia en cuanto a las bases del reparto de los gastos hipotecarios entre prestamista y prestatario, ello es, entre la entidad bancaria y el consumidor, quedando repartidos al 50% los gastos de Notario, Gestoría y Tasación, y los gastos de Registro íntegramente atribuidos al prestamista.

En consecuencia, Don Félix reclamaba en su escrito de demanda la totalidad de los gastos hipotecarios, dado que fue presentado el 30 de junio de 2018, con anterioridad a la última jurisprudencia del TS, ascendiendo los mismos a la suma de 1.266 euros, sin embargo, durante la celebración de la Audiencia Previa el 30 de enero de 2019, ya se había asentado la jurisprudencia, por lo que Don Félix adaptó el *petitum* para ajustarlo a la misma, reclamando únicamente el 50% de los gastos de Notario, Gestoría y Tasación, junto con la totalidad de los gastos de Registro, quedando la cantidad total fijada en 719 euros.

Para realizar esta adaptación, Don Félix se basó en el artículo 426 de la LEC, en su apartado 4<sup>67</sup>, donde se prevé la posibilidad de alegar algún hecho de relevancia que hubiese acaecido con posterioridad a la interposición de los escritos de demanda y contestación para fundamentar las pretensiones. Ese hecho nuevo son las Sentencias del Pleno de la Sala de lo Civil de 23 de enero de 2019.

“BANSUR S.A.” se opone a la adaptación del cambio de *petitum* alegando que no era el momento procesal oportuno, asimismo, el hecho de que se dicte una nueva sentencia por la cual se fije jurisprudencia no debe ser motivo de modificación del *petitum* puesto que no se trata de un hecho nuevo o de nueva noticia, y, finalmente, alude a la jurisprudencia que se venía aplicando con anterioridad a esa sentencias de enero de 2019 donde ya se venía haciendo un reparto similar al que luego se fijó en las mismas. Lo que pretende con esta

---

<sup>66</sup>STS N° 705/2015 de 23 de diciembre de 2015 “*Lo que conlleva que se trate de una estipulación que ocasiona al cliente consumidor un desequilibrio relevante, que no hubiera aceptado razonablemente en el marco de una negociación individualizada; y que, además, aparece expresamente recogida en el catálogo de cláusulas que la ley tipifica como abusivas (art. 89.2 TRLGCU).*”

<sup>67</sup>Artículo 426.4 LEC “*Si después de la demanda o de la contestación ocurriese algún hecho de relevancia para fundamentar las pretensiones de las partes en el pleito, o hubiese llegado a noticia de las partes alguno anterior de esas características, podrán alegarlo en la audiencia.*”

oposición es conseguir que el Juez estime parcialmente la demanda por entender que ha existido una modificación del *petitum* y de este modo evitar así la condena en costas.

Sin embargo, Don Félix no estaría modificando el *petitum*, puesto que lo que se solicita en la demanda con carácter principal es la nulidad de dos cláusulas, las cuales permanecen igual sin sufrir ninguna alteración, es decir, se conserva la esencia de las pretensiones principales. Simplemente se está adecuando la pretensión accesorio, de devolución de las cantidades abonadas indebidamente, para adaptar los gastos hipotecarios a la nueva jurisprudencia fijada por el Tribunal Supremo, lo que, en ningún caso, alteraría el objeto del proceso.

Por ende, la demanda debería considerarse estimada íntegramente al no haber transformado la *res in iudicium deducta*, es decir, no habrían variado ni los hechos ni lo pedido en la misma, sino que la adaptación que se habría realizado presentaría carácter complementario como resultado de la aparición de hechos posteriores.

## **2.7. ¿Cuál es la relevancia jurídica de los cambios de divisa que realiza Don Félix?**

Como se ha establecido en el supuesto de hecho, Don Félix realiza hasta tres cambios de divisa a lo largo de la vida del préstamo suscrito con BALSUR SA. El primero de ellos se produce el 11 de octubre de 2007, el segundo el 15 de mayo de 2016 y el tercero y último el 8 de abril de 2018, a través del cual se fija finalmente la hipoteca en euros.

Con ocasión de estos cambios de divisa, “BANSUR S.A.” alega, en su escrito de contestación a la demanda, que la cláusula multidivisa no era abusiva, si bien supera el test de transparencia, puesto que Don Félix no podría haber realizado dichos cambios si no hubiese recibido la información precontractual suficiente con la que se formó un juicio cabal sobre el funcionamiento de la hipoteca multidivisa.

Este juicio de transparencia, tal y como se desarrolló en el subapartado *2.2.1 Control de Transparencia*, consiste en el control de la información precontractual que la entidad financiera facilita al consumidor con el objetivo de que el consumidor conozca de un modo óptimo la carga económica que le supone la suscripción del contrato, así como la carga jurídica, la posición jurídica que ocupa y los riesgos que provoca.

El Tribunal Supremo, en sentencia núm. 241/2013 de 9 de Mayo de 2013 establece que “*el control de transparencia, [...] tiene por objeto que el adherente conozca o pueda conocer con sencillez tanto la "carga económica" que realmente supone para él el contrato celebrado, esto es, la onerosidad o sacrificio patrimonial realizada a cambio de la prestación económica que se quiere obtener, como la carga jurídica del mismo, es decir, la definición clara de su posición jurídica tanto en los presupuestos o elementos típicos que configuran el contrato celebrado, como en la asignación o distribución de los riesgos de la ejecución o desarrollo del mismo*”<sup>68</sup>

La falta de transparencia, es decir, la falta de información precontractual supondrá un desequilibrio sustancial en perjuicio del consumidor, dado que se le privará de la posibilidad de comparar entre las diferentes ofertas existentes en el mercado y hacerse una representación fiel del impacto económico que le supondrá obtener la prestación objeto del contrato según contrate con una u otra entidad financiera, o una u otra modalidad de préstamo, de entre los varios ofertados.

En lo que respecta a la falta de transparencia de las cláusulas multidivisa, es de especial relevancia la STJUE de 30 de abril de 2014 asunto C-26/13, la cual establece que la exigencia de transparencia se superará “*si el contrato de préstamo expone de manera transparente el motivo y las particularidades del mecanismo de conversión de la divisa extranjera así como la relación entre ese mecanismo y el prescrito por otras cláusulas relativas a la entrega del préstamo, de forma que un consumidor pueda prever, sobre la base de criterios precisos y comprensibles, las consecuencias económicas derivadas a su cargo.*”<sup>69</sup>

Por ende, para que se supere el juicio de transparencia y, en consecuencia, la cláusula multidivisa no sea considerada como abusiva, el consumidor deberá haber, recibido, con carácter previo a la celebración del contrato de préstamo hipotecario, información suficiente que le permita conocer los efectos que pueden sufrir las cuotas de amortización por una fuerte depreciación de la moneda nacional y de un aumento del tipo de interés de la divisa extranjera en la que está fijada la hipoteca.<sup>70</sup>

En un mismo sentido se pronuncia el TJUE en la Sentencia de 20 de septiembre de 2017 “*En el presente asunto, por lo que respecta a los préstamos en divisas como los controvertidos en el litigio principal, es preciso señalar, [...] que las instituciones financieras deben facilitar a los prestatarios la*

---

<sup>68</sup>TRIBUNAL SUPREMO, Sentencia Núm. 241/2013 de 9 de Mayo de 2013.

<sup>69</sup>TRIBUNAL DE JUSTICIA DE LA UNIÓN EUROPEA, de 30 de abril de 2014, Asunto C-26/2013

<sup>70</sup>MIRANDA SERRANO, Luis María, “El control de...”, pp. 18 y 19.

*información suficiente para que éstos puedan tomar decisiones fundadas y prudentes y comprender al menos los efectos en las cuotas de una fuerte depreciación de la moneda de curso legal del Estado miembro del domicilio del prestatario y de un aumento del tipo de interés extranjero.*<sup>71</sup>

Por tanto, resulta relevante la realización de los cambios de divisa a la hora de determinar si una cláusula multidivisa es o no abusiva, es decir, supera o no el test de transparencia, dado que la realización de los mismos denotan que el consumidor conocía el funcionamiento de la cláusula. Sin embargo, Don Félix efectuó dichos cambios aconsejado por la entidad financiera, cuando acudió a la sucursal al observar un aumento considerable en sus cuotas de amortización, siendo esta entidad la que proporcionó un documento tipo para que los mismos se produjeran. No fue el propio demandante el que solicitó el cambio, sino que fue “BANSUR S.A.” quien se lo recomendó.

No obstante, y suponiendo que el Juzgado entendiera que los cambios de divisa sí denotan que Don Félix conocía el funcionamiento del clausulado multidivisa, la Audiencia Provincial de Valladolid, en sentencia nº 1112/2018, de 18 de septiembre de 2018 expone que la existencia de documentación o los conocimientos que pudiera tener el prestatario, *no excusa ni exime al Banco del deber de información precontractual para los prestatarios, que es además el más esencial y relevante*<sup>72</sup>.

Según la Orden Ministerial EHA/2899/2011 de 28 de octubre, por la que se regula el proceso de formación contractual, la información precontractual al consumidor se realizará a través de la entrega al mismo de una guía de acceso al préstamo hipotecario, de la FIPER y de una oferta vinculante, así como una explicación por escrito de diferentes posibles escenarios que pudieran surgir a lo largo de la vida del préstamo hipotecario.<sup>73</sup>

Por lo expuesto, para que la cláusula multidivisa contenida en el contrato hipotecario de Don Félix no sea declarada nula por abusiva, es necesario que “BANSUR S.A.”, le hubiera entregado la oferta vinculante, la guía de acceso al préstamo hipotecario y la FIPER, así como haber realizado al cliente las explicaciones por escrito de diferentes posibles escenarios que

---

<sup>71</sup>SENTENCIA DEL TRIBUNAL DE JUSTICIA (Sala Segunda) Asunto C – 186/16 de 20 de septiembre de 2017.

<sup>72</sup>AUDIENCIA PROVINCIAL DE VALLADOLID (Sección 3), Sentencia Nº 1112/2018 de 18 de septiembre de 2018.

<sup>73</sup>JIMÉNEZ GALLEGO, Carlos, “Cláusulas abusivas en la contratación de Préstamos Hipotecarios”, *Boletín de la Real Academia de la Jurisprudencia y Legislación de las Illes Balears*. Número 15, 2014, Madrid, 22014, pp. 56 y 57.

podieran surgir a lo largo de la vida del préstamo hipotecario y los diferentes riesgos que supone.

Sobre “BANSUR S.A.” recaerá la carga de la prueba, y por ello deberá probar la entrega de estos documentos a Don Félix, dado que estamos ante un procedimiento para la defensa de consumidores y usuarios donde, según establece el artículo 82.2 párrafo 2 del TRLDCU<sup>74</sup>, la carga de la prueba no recae sobre el demandante sino sobre el profesional demandado. Por ende, los cambios que realizó Don Félix serían de relevancia si fueran acompañados de todos los documentos que acreditaran ha recibido la información precontractual por parte de la entidad financiera y dado no se superaría el control de transparencia.

## 2.8. ¿Quién debería hacer frente a las costas?

En el artículo 241.1 de la LEC se recoge una enumeración de la parte de aquellos gastos que se consideran costas, entre ellos los de los honorarios de la defensa y de la representación técnica, cuando éstas sean preceptivas, o los de inserción de anuncios o edictos que, de forma obligada, deban publicarse en el curso del proceso.

En el transcurso de este proceso, como el que Don Félix pretende incoar, cada una de las partes, salvo cuando el litigante tiene reconocido el beneficio de asistencia jurídica gratuita, deberá ir satisfaciendo todos y cada uno de los gastos que se vayan originando a su instancia como consecuencia de la incoación y desarrollo del procedimiento, independientemente de que sean gastos comprendidos en la enumeración que realiza el artículo 241 de la LEC ello es, que tengan la consideración de costas. Por ello, Don Félix deberá ir haciendo frente a todos y cada uno de los gastos que se vayan originando como consecuencia del procedimiento que pretende iniciar. Será el Juzgador en la sentencia donde aprecie si habrá o no condena en costas, dando lugar a varias posibilidades.<sup>75</sup>

El artículo 394 de la LEC en su apartado primero establece que las costas *se impondrán a la parte que haya visto rechazadas todas sus pretensiones, salvo que el tribunal aprecie, que el caso presentaba serias dudas de hecho o de derecho.* Por el contrario, si se estima o desestima parcialmente

---

<sup>74</sup>Artículo 82.2 párrafo 2 del TRLDCU “*El empresario que afirme que una determinada cláusula ha sido negociada individualmente, asumirá la carga de la prueba.*”

<sup>75</sup>CORTÉS DOMÍNGUEZ, Valentín y MORENO CATENA, Víctor, *Derecho procesal civil*, parte general, 9ª edición, Valencia, 2017, pp. 471 y 472.

la demanda el apartado segundo recoge que cada parte deberá hacer frente a las costas causadas a su instancia y las comunes por mitad. Por ello, si Don Félix viera estimada íntegramente su demanda, “BANSUR S.A.” debería ser condenada en costas, sin embargo, si esa estimación fuera parcial, cada uno deberá hacer frente a suyas propias y las comunes, a partes iguales.

Si el demandado, es decir “BANSUR S.A.”, se allanase, según dispone el artículo 395 de la LEC, se le impondrían las costas cuando lo hiciera con posterioridad a la contestación a la demanda, o si se apreciase mala fe, entendiéndose por tal si se le hubiera requerido fehacientemente antes de la presentación de la demanda o se hubiera iniciado un procedimiento de mediación o conciliación. Como Don. Félix realiza una reclamación extrajudicial previa a la demanda, la cual fue rechazada por “BANSUR S.A.”, si éste último se allanase, sería condenado en costas puesto que habría incurrido en mala fe.

Finalmente, si Don Félix desistiera del proceso, el artículo 396 de la LEC, correría con las costas en el supuesto de no ser consentido por el demandado.

### **3. CONCLUSIONES.**

**I.** La protección de consumidores y usuarios se encuentra regulada en varias disposiciones estatales (TRLGPCY y LCGC) y europeas (Directiva 13/93/CEE) e incluso algunas de ellas de rango constitucional (art. 51.1 CE).

De la presente normativa se deduce que las condiciones generales de la contratación serán abusivas, y por tanto podrán ser declaradas nulas de pleno derecho, cuando hayan sido redactadas previamente a la celebración de un contrato sin haber sido antes negociadas por las partes, ocasionando ello un desequilibrio importante en los derechos y obligaciones entre consumidor y profesional, en perjuicio del primero. Asimismo, para poder declarar la abusividad de una cláusula, se deberán tener en cuenta las circunstancias que concurran en el momento de la celebración del contrato.

**II.** Las cláusulas contenidas en la escritura de préstamo hipotecario entre Don Félix y “BANSUR SA” están sometidas a dos tipos de controles: Control de abusividad y de transparencia formal y material.

El primero consiste en declarar una cláusula abusiva si su contenido es contrario al Derecho positivo, es decir, superarán el test de abusividad aquellas cláusulas que respeten las disposiciones legales.

El control de transparencia formal radica en el cumplimiento de las exigencias de perceptibilidad, comprensibilidad y concreción en la redacción de las cláusulas. Dicha redacción será perceptible cuando las cláusulas puedan ser físicamente leídas; será comprensible cuando el contenido de las mismas esté expresado en un lenguaje claro; y, finalmente, se entenderá que es concreto cuando no se utilicen en ellas expresiones genéricas o vagas. Se trata, en definitiva, de una transparencia documental o gramatical.

El control de transparencia material tiene como objetivo que el consumidor posea un conocimiento claro y preciso de lo que está firmando y, en consecuencia, tenga la posibilidad real de comparar las distintas ofertas y alternativas de contratación del producto, es decir, adquiera la información suficiente que le permita conocer de un modo real y razonable el funcionamiento de la cláusula.

**III.** Las cláusulas contenidas en el contrato celebrado entre Don Félix y “BANSUR S.A.” que pueden ser consideradas abusivas son: la cláusula multidivisa y la de gastos hipotecarios a cargo del prestatario.

La cláusula multidivisa es una condición general de la contratación que recoge los elementos esenciales de la hipoteca que se celebra entre Don Félix y “BANSUR S.A”, convirtiendo la misma en lo que se conoce como la “hipoteca multidivisa”. Se trata de un préstamo hipotecario cuyo capital aparece en divisa extranjera, es decir, en moneda diferente a la del país donde reside el prestatario, y donde se establece un clausulado a través del cual se le permite al prestatario cambiar de moneda sin necesidad de tener que novar la hipoteca existente.

La cláusula de gastos hipotecarios a cargo del prestatario establece que todos y cada uno de los gastos hipotecarios que se generan tras firma de una escritura de préstamo hipotecario, es decir, todos aquellos que surgen como consecuencia de una operación crediticia, como son los de Notaria, Registro, Tasación y Gestión, correrán a cargo del prestatario.

**IV.** El tipo de proceso al que deberá acudir Don Félix para poder solicitar la nulidad de una cláusula multidivisa y de gastos hipotecarios a cargo del prestatario, será el de un declarativo ordinario de cuantía indeterminada.

**V.** El suplico de la demanda interpuesta por Don Félix a “BANSUR, S.A.” deberá contener dos pretensiones principales y varias accesorias. Como pretensiones principales solicitaría en la misma, la declaración de nulidad de las cláusula multidivisa, así como de gastos hipotecarios a cargo del prestatario. En cuanto a las accesorias, pediría la aplicación de un tipo de interés equivalente al Euribor calculado en euros; que la entidad financiera rehaga el cuadro de amortización desde la fecha de suscripción del préstamo; la devolución al prestamista de las cantidades abonadas indebidamente; y, por último, la condena en costas a la entidad financiera “BANSUR S.A.”

**VI.** En la contestación a la demanda, “BANSUR S.A.” alega en su defensa la excepción procesal de” caducidad de la acción” ejercitada por Don Félix, sin embargo, se trata de un supuesto de nulidad de pleno derecho, previsto en el artículo 8 de la LCGC<sup>76</sup> y

---

<sup>76</sup> Artículo 8.2 LCGC “*En particular, serán nulas las condiciones generales que sean abusivas, cuando el contrato se haya celebrado con un consumidor, entendiéndose por tales en todo caso las definidas en el artículo*

83 del TRLGDCU<sup>77</sup>, es por ello que la acción ejercitada no está sometida a plazo de caducidad alguno.

Por otra parte, Don Félix, en la Audiencia Previa, con la finalidad de adaptar los gastos hipotecarios a los criterios jurisprudenciales asentados por el Tribunal Supremo (en sus sentencias nº 44, 46, 47, 48 y 49/19), acaecidos con posterioridad a la interposición de la demanda, realiza una pequeña variación en el *petitum* de una pretensión accesorio referente a la devolución de las cantidades abonadas indebidamente. Sin embargo, con ello no se está modificando el objeto del proceso ya que las pretensiones principales resultan inalterables.

**VII.** Los cambios de divisa que realiza Don Félix resultan ser de una gran relevancia jurídica a la hora de determinar si una cláusula es abusiva o no, puesto que con la realización de dichas variaciones se podría llegar a entender que Don Félix conocía el funcionamiento de esa cláusula. No obstante, a fin de asegurar la superación de un control de transparencia, estos cambios de divisa deberían ir acompañados de todos los documentos que acrediten que a Don Félix se le facilitó por parte de “BANSUR S.A.” toda la información necesaria para que éste tuviera un conocimiento cabal y completo del funcionamiento tan complejo de este tipo de hipoteca multidivisa antes de la celebración del contrato.

**VIII.** Si Don Félix viera estimada íntegramente su demanda, “BANSUR S.A.” debería ser condenado en costas en virtud del artículo 394 de la LEC. No obstante, si la demanda fuera estimada parcialmente, cada uno deberá hacer frente a sus propias costas y las comunes, a partes iguales.

---

*10 bis y disposición adicional primera de la Ley 26/1984, de 19 de julio, General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios.”*

<sup>77</sup> Artículo 83 TRLGDCU *“Las cláusulas abusivas serán nulas de pleno derecho y se tendrán por no puestas. A estos efectos, el Juez, previa audiencia de las partes, declarará la nulidad de las cláusulas abusivas incluidas en el contrato, el cual, no obstante, seguirá siendo obligatorio para las partes en los mismos términos, siempre que pueda subsistir sin dichas cláusulas. Las condiciones incorporadas de modo no transparente en los contratos en perjuicio de los consumidores serán nulas de pleno derecho.”*

## 4. BIBLIOGRAFÍA.

### 4.1. Libros.

ARNAIZ SERRANO, Amaya y LOPEZ JIMENEZ, Raquel, *Esquemas de Derecho Procesal Civil*, 6ª edición, Valencia, 2018.

ASENCIO MELLADO, José María, *Derecho Procesal Civil. Parte General*, Valencia, 2019.

CORTÉS DOMÍNGUEZ, Valentín y MORENO CATENA, Víctor, *Derecho procesal civil. Parte general*, 9ª edición, Valencia, 2017.

GUTIERREZ DE CABIEDES, Pablo, *Derecho Procesal Parte General*, Valencia, 2018.

MONTERO AROCA, Juan, *Derecho Jurisdiccional II: Proceso Civil*. Valencia 2015.

MORENO CATENA, Víctor, *Introducción al Derecho Procesal*, 1ª edición, Valencia, 2019.

NIEVA FENOLL, Jordi, *Derecho procesal. II, Proceso civil*, Valencia, 2019.

SEVILLA CÁCERES, Francisco, “Cuantía del procedimiento de una demanda de nulidad de los gastos de la hipoteca”, 12 de Mayo de 2018, visto EN LINEA. <https://www.mundojuridico.info/cuantia-del-procedimiento-de-una-demanda-de-nulidad-de-los-gastos-de-la-hipoteca/>

SÁNCHEZ CALERO, F. J. *Curso de derecho civil I. Parte general y derecho de la persona*. Valencia 2017.

VIDAL FERNÁNDEZ, Begoña. *Introducción al Derecho Procesal*. Madrid 2017.

### 4.2. Artículos de Revista.

ADÁN DOMÉNECH, Federic, “El Tribunal de la Unión Europea”, *Revista de Derecho Civil*. Número 3, 2019. Págs. 119-154.

AGÜERO ORTIZ, Alicia, “La Hipoteca Multidivisa a Examen”, *Revista CESCO de derecho de Consumo*. Número 10, 2014. Págs. 43-50.

AGÜERO ORTIZ, Alicia, MENDOZA LOSANA, Ana Isabel y PARRA MEMBRILLA, Lorena, “Protección del consumidor-deudor hipotecario: realidad y perspectivas de futuro”, *Revista CESCO de Derecho de Consumo*, nº 22 de 3 de julio de 2017.

GONZÁLEZ, Santos, “Transparencia en la Contratación de Préstamos Hipotecarios” *Escritura Pública*, número 83, 2013.

JIMÉNEZ GALLEGO, Carlos, “Cláusulas Abusivas en la Contratación de Préstamos Hipotecarios” *Boletín de la Real Academia de la Jurisprudencia y Legislación de las Illes Balears*. Número 15, 2014.

LUCAS FERNÁNDEZ, Francisco, “La Subrogación y Modificación en los Préstamos Hipotecarios”, *Anuario de Derecho Civil*, número 4, 1994.

MAJA LYCZKOWSKA, Karolina, “¿Qué es lo que se entiende por una cláusula clara y comprensible?” *Revista CESCO de Derecho del Consumo*, número 14, 2015.

MATE SATUÉ, Loreto Carmen, “Transparencia Material en la Contratación de los Préstamos Hipotecarios” *Revista de Dcho Civil*, número 1, enero – marzo 2019.

MIQUEL GONZÁLEZ, José María, “Condiciones Generales Abusivas en los Préstamos Hipotecarios” *Revista Jurídica de la Universidad Autónoma de Madrid*, n úmero 27, 2013.

MIRANDA SERRANO, Luis María, “El Control de la Transparencia de Condiciones Generales y Cláusulas Predispuestas en la Contratación Bancaria” *Revista para el Análisis del Derecho*, número 2, 2018.

NAVAS NAVARRO, Susana, “Cláusula Sobre Divisa Extrajera en Préstamos Hipotecarios y Falta de Transparencia” *Revista CESCO de Derecho de Consumo*, número 14, 2015.

#### 4.3. Jurisprudencia citada.

**TRIBUNAL DE JUSTICIA DE LA UNIÓN EUROPEA**, Asunto C-226/12 de 16 de enero de 2014.

**TRIBUNAL DE JUSTICIA DE LA UNIÓN EUROPEA**, Asunto C-26/13 de 30 de abril de 2014.

**TRIBUNAL DE JUSTICIA DE LA UNIÓN EUROPEA**, Asunto C-96/14 de 23 de abril de 2015.

**TRIBUNAL DE JUSTICIA DE LA UNIÓN EUROPEA**, Asunto C-312/2014 de 3 de diciembre de 2015.

**TRIBUNAL DE JUSTICIA DE LA UNIÓN EUROPEA**, Asunto C-186/16 de 20 de septiembre de 2017.

**TRIBUNAL SUPREMO**. Sentencia Núm. 1277/2007 de 11 de diciembre de 2007.

**TRIBUNAL SUPREMO**. Sentencia Núm. 17/2010 de 9 de febrero de 2010.

**TRIBUNAL SUPREMO**. Sentencia Núm. 241/2013 de mayo de 2013.

**TRIBUNAL SUPREMO**. Sentencia Núm. 138/2015 de 24 de marzo de 2015.

**TRIBUNAL SUPREMO** (Pleno de la Sala de lo Civil), Sentencia Núm. 139/2015 de 25 de marzo de 2015.

**TRIBUNAL SUPREMO** (Sala de lo Civil, Sección 991), Sentencia Núm. 3002/2015 de 30 de junio de 2015.

**TRIBUNAL SUPREMO** (Sala de lo Civil, Sección 991), Sentencia Núm. 705/2015 de 23 de diciembre de 2015.

**TRIBUNAL SUPREMO** (Sala de lo Civil, Gabinete Técnico), Sentencia Núm. 608/2017 de 15 de noviembre de 2017.

**TRIBUNAL SUPREMO** (Pleno de la Sala de lo Civil), Sentencia Núm. 176/2018 de 22 de marzo de 2018.

**TRIBUNAL SUPREMO** (Pleno de la Sala de lo Civil), Sentencia Núm. 44/2019 de 23 de Enero de 2019.

**TRIBUNAL SUPREMO** (Pleno de la Sala de lo Civil), Sentencia Núm. 44/2019 de 23 de Enero de 2019.

**TRIBUNAL SUPREMO** (Pleno de la Sala de lo Civil), Sentencia Núm. 47/2019 de 23 de Enero de 2019.

**TRIBUNAL SUPREMO** (Pleno de la Sala de lo Civil), Sentencia Núm. 48/2019 de 23 de Enero de 2019.

**TRIBUNAL SUPREMO** (Pleno de la Sala de lo Civil), Sentencia Núm. 49/2019 de 23 de Enero de 2019.

**AUDIENCIA PROVINCIAL DE VIZCAYA**, (Sección 4ª), Sentencia Núm. 176/2018 de 22 marzo de 2018, Rec. 796/2017

**AUDIENCIA PROVINCIAL DE VALLADOLID** (Sección 3), Sentencia Núm.327/2018 de 13 de marzo de 2018..

**AUDIENCIA PROVINCIAL DE VALLADOLID** (Sección 3), Sentencia Núm. 1112/2018 de 18 de septiembre de 2018.

**JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA DE VALLADOLID N°4 (BIS)**, Sentencia