

Grado en: Derecho
Facultad de Derecho
Universidad de La Laguna
Curso / 2016/2017
Convocatoria: Septiembre

PROCESO DE RECLAMACIÓN DE LAS CLÁUSULAS SUELO

COMPLAINT PROCESS OF FLOOR CLAUSES

Realizado por el alumno/ **Andrés Alberto Lorenzo González**

Tutorizado por el Profesor/ **Tomás López Fragoso Álvarez**

Departamento: **Derecho Público y Privado Especial y Derecho de la Empresa**

Área de conocimiento: **Derecho Procesal**

INDICE

1. QUÉ SON LAS CLÁUSULAS SUELO.....	6
2. QUÉ CONSECUENCIAS TIENE LA APLICACIÓN DE LAS CLÁUSULAS SUELO.....	7
3. EL PROCESO DE EJECUCIÓN HIPOTECARIA PREVISTO EN LOS ARTÍCULOS 682 Y SS DE LA LEY 1/2000, DE ENJUICIAMIENTO CIVIL.....	8
4. POR QUÉ HA GENERADO CONTROVERSIA LA APLICACIÓN DE LAS CLÁUSULAS SUELO.....	11
5. CUESTIÓN PREJUDICIAL DEL JUZGADO DE LO MERCANTIL NÚM. 3 DE BARCELONA (ASUNTO C-415/11).PROCEDIMIENTO ENTRE MOHAMED AZIZ Y CAIXA D’ESTALVIS DE CATALUNYA, TARRAGONA I MANRESA (CATALUNYACAIXA), EN OPOSICIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN HIPOTECARIA.....	12
6. SENTENCIA DEL TRIBUNAL DE JUSTICIA DE LA UNIÓN EUROPEA DEL 14 DE MARZO DE 2013.....	14
7. SENTENCIA N° 241 / 2013 DE 9 DE MAYO DEL TRIBUNAL SUPREMO.....	15
7.1. EL CARÁCTER ABUSIVO DE LA CLÁUSULA SUELO POR LA LIMITACIÓN EN LA VARIABILIDAD DEL INTERÉS DEL PRÉSTAMO.....	20

7.2.	NULIDAD DE PLENO DERECHO DE LAS CLÁUSULAS ABUSIVAS.....	22
8.	PROMULGACIÓN DE LA LEY 1/2013, DE 14 DE MAYO, DE MEDIDAS PARA REFORZAR LA PROTECCIÓN DE LOS DEUDORES HIPOTECARIOS, REESTRUCTURACIÓN DE LA DEUDA Y ALQUILER SOCIAL.....	23
8.1.	EL PROCESO DE EJECUCIÓN HIPOTECARIA DESPUÉS DE LAS MODIFICACIONES.....	26
9.	PROCESOS DE RECLAMACIÓN DE LAS CLÁUSULAS SUELO.....	28
9.1.	RECLAMACIÓN EXTRAJUDICIAL.....	28
9.2.	RECLAMACIÓN JUDICIAL.....	31
9.3.	COSTAS.....	32
9.4.	RESTITUCIÓN DE LAS CANTIDADES.....	34
9.5.	LA RELACIÓN ENTRE LA RECLAMACIÓN EXTRAJUDICIAL Y LA ACCIÓN JUDICIAL DE NULIDAD.....	35
10.	PROBLEMAS CON EL RÉGIMEN TRANSITORIO DE LA LEY 1/2013, DE 14 DE MAYO, DE MEDIDAS PARA REFORZAR LA PROTECCIÓN DE LOS DEUDORES HIPOTECARIOS, REESTRUCTURACIÓN DE LA DEUDA Y ALQUILER SOCIAL Y LAS RESOLUCIONES JUDICIALES QUE HAN RESUELTO ESTE CONFLICTO.....	36
10.1.	LA STJUE DE 29 DE OCTUBRE DE 2015, ASUNTO C - 8 / 14, CASO BBVA / PEDRO PEÑALVA LÓPEZ, QUE TIENE POR OBJETO RESOLVER UNA CUESTIÓN PREJUDICIAL ACERCA DEL RÉGIMEN TRANSITORIO DE LA MENCIONADA LEY 1/2013.....	36

10.2.	SENTENCIA TJUE 21 DE DICIEMBRE DE 2016 SOBRE RETROACTIVIDAD DE LOS EFECTOS RESTITUTORIOS DE LA DECLARACIÓN DE NULIDAD DE LAS CLÁUSULAS SUELO (ASUNTOS ACUMULADOS C 154/15, FRANCISCO GUTIÉRREZ NARANJO/CAJASUR BANCO, S.A.U., C 307/15, ANA MARÍA PALACIOS MARTÍNEZ/BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A., Y C 308/15, BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A./EMILIO IRLES LÓPEZ Y TERESA TORRES ANDREU.....	39
10.3.	EL PLENO DE LA SALA PRIMERA DEL TRIBUNAL SUPREMO, EN SU SESIÓN DE 15 DE FEBRERO DE 2017.....	42
11.	APROBACIÓN DEL REAL DECRETO-LEY 5/2017, DE 17 DE MARZO, POR EL QUE SE MODIFICA EL REAL DECRETO-LEY 6/2012, DE 9 DE MARZO, DE MEDIDAS URGENTES DE PROTECCIÓN DE DEUDORES HIPOTECARIOS SIN RECURSOS, Y LA LEY 1/2013, DE 14 DE MAYO, DE MEDIDAS PARA REFORZAR LA PROTECCIÓN A LOS DEUDORES HIPOTECARIOS, REESTRUCTURACIÓN DE DEUDA Y ALQUILER SOCIAL.....	43
11.1.	ANTECEDENTES NORMATIVOS.....	43
11.2.	ÁMBITO MATERIAL.....	44
12.	CREACIÓN DE LOS JUZGADOS ESPECIALIZADOS EN CLÁUSULAS SUELO EL PRIMERO DE JUNIO DE 2017.....	45
13.	CONCLUSIÓN.....	47
14.	BIBLIOGRAFÍA.....	49

RESUMEN

A lo largo de esta investigación, se explicará cómo debido a la aplicación de las cláusulas suelo, se ha generado mucha controversia, porque estas cláusulas se consideran poco transparentes y abusivas y también por la desprotección que presentaba para los clientes el proceso de ejecución hipotecaria, ya que dentro de las causas de oposición tasadas en la Ley no existía ninguna causa para oponerse por cláusulas abusivas (cláusulas suelo).

Éstas controversias judiciales y las sucesivas sentencias dictadas por el Tribunal de Justicia de la Unión Europea (*TJUE*) y el Tribunal Supremo, trajeron consigo la introducción de diferentes cambios normativos que se han producido en los últimos años en el sistema de ejecución hipotecaria y en los medios de oposición existentes ante esa ejecución, con la promulgación de leyes y Reales Decretos y la creación de los juzgados especializados en cláusulas suelo, que ha permitido a los afectados por éstas cláusulas, realizar reclamaciones masivas ante la justicia.

ABSTRACT

Throughout this investigation, we will explain how, by the application of the floor clauses, many controversies have been generated, since these clauses are considered abusive and not transparent, as well as for the lack of protection that the clients had during the Foreclosure procedure, due to the inexistence of causes of opposition in the Law, to be able to stand against the abusive clauses (floor clause).

These judicial disputes and successive rulings handed down by the Court of Justice of the European Union (CJEU) and the Supreme Court, brought with it the introduction of different regulatory changes that have been produced in recent years in the foreclosure system and in the Media Opposition to this execution, with the enactment of laws and Royal Decrees, and the creation of specialized Courts in floor clauses, which have permitted those affected by these clauses, to make claims before the courts.

1. QUÉ SON LAS CLÁUSULAS SUELO.

La cláusula suelo son unos tipos de interés que fijan los bancos en el momento que le conceden un préstamo hipotecario a un usuario, con esta cláusula, se fijaba un tope mínimo de intereses que los clientes de los contratos hipotecarios debían pagar. Esta aparece dentro del propio contrato de la hipoteca, aunque en ocasiones no se la denomina con el término "cláusula suelo" sino con otros tecnicismos menos comprensibles.

En la mayoría de las hipotecas de tipo variable en España los intereses que pide una entidad financiera van normalmente referenciados a la suma del Euríbor y un porcentaje que fija el banco o simplemente el propio Euribor a revisar anualmente. Al ser un índice que fluctúa periódicamente, algunos bancos impusieron a los clientes unos topes denominados como cláusula suelo para asegurarse un cobro mínimo que no esté sujeto a la volatilidad que produce la variación del Euribor.

El Euribor (European Interbank Offered Rate), es un índice de referencia publicado diariamente que indica el tipo de interés promedio al que los bancos se prestan dinero en el mercado interbancario del euro. Este índice nació con la creación del euro la moneda única de la UE y entró en vigor el 30 de diciembre de 1998, convirtiéndose en el tipo de referencia oficial del mercado hipotecario.

Debido a la aplicación de estas cláusulas, se ha impedido a los clientes que constituyeron préstamos hipotecarios bajo esas condiciones, beneficiarse de una reducción de los intereses de sus préstamos hipotecarios producto de la caída del Euríbor. Es decir, que independientemente de que el Euribor se sitúe por debajo del tipo de interés impuesto por los bancos a los clientes en forma de cláusula suelo, nuestro préstamo a tipo de interés variable no baja y se convierten así, en tipo fijo cuando el Euribor se sitúa por debajo del indicado en la cláusula suelo. Es una cláusula que beneficia a la entidad bancaria y perjudica al particular que ha solicitado el préstamo, ya que, cuando los tipos bajan o el interés es negativo la cláusula impide que se traslade a la cuota mensual. Perjudicó al cliente que había solicitado el préstamo hipotecario porque en el año 2009 comenzó una bajada del Euríbor y éste se situó por debajo de la mayoría de los intereses estipulados en las cláusulas suelo. Este descenso, que de no existir la cláusula suelo, habría provocado que los clientes pagaran mucho menos dinero en sus cuotas.

2. QUÉ CONSECUENCIAS TIENE LA APLICACIÓN DE LAS CLÁUSULAS SUELO.

Para poder explicar las consecuencias que ha tenido la aplicación de las cláusulas suelo para los clientes de préstamos hipotecarios que las tienen, es necesario en primer lugar, hacer un breve resumen sobre la crisis económica que ha vivido España en la última década.

En los primeros meses del año 2007 se produce una crisis económica a nivel mundial, producto del estallido de la burbuja especulativa en el mercado norteamericano inmobiliario de la hipotecas de riesgo llamadas “subprime”. Esta crisis económica se extiende a España con mayor fuerza en el año 2008, teniendo sus propios componentes que la hicieron más devastadora, principalmente por el estallido de la burbuja inmobiliaria local, que ha actuado amplificando los efectos destructivos en la economía española de la crisis financiera mundial. Fundamentalmente porque el principal modelo de crecimiento y elemento productivo que sustentó la economía en España fue durante muchos años, la construcción. Prueba de ello es que en 2005 el número de viviendas en España ascendía a 27, 3 millones (lo que suponía una media de 1,54 viviendas por habitante). Con estos datos, España presentaba la tasa más alta del mundo en número de viviendas por habitante.

Este volumen de construcción propició un aumento del endeudamiento inmobiliario de los hogares españoles que afrontaron la compra de viviendas, bien para habitarlas o bien para invertir, mediante préstamos hipotecarios. Por este motivo, el endeudamiento de los españoles se triplicó en menos de diez años.

Al extenderse la crisis financiera mundial a España y estallar la burbuja inmobiliaria local, un gran número de casas construidas no pudieron venderse por falta de demanda al reducirse el crédito que ofrecían los bancos para su adquisición. Por consiguiente, las constructoras grandes y pequeñas se fueron a la ruina, acabándose casi por completo el negocio inmobiliario y todos los relacionados de forma indirecta con él.

España al ser un país sustentado por la construcción, se produjo una depresión económica que trajo consigo un notable incremento de la tasa de desempleo, lo que a su vez ha conllevado que aquellos deudores que habiendo contratado la adquisición de un préstamo hipotecario con un banco se vean, tras la pérdida de su empleo, en la

imposibilidad de cumplir con el pago de sus hipotecas. **Situación que se agravó debido a la aplicación de las cláusulas suelo, que ha impedido una reducción de los intereses de los préstamos hipotecarios a los clientes que tienen incluidas esas cláusulas en sus préstamos.** Además, el crédito hipotecario ha constituido la vía ordinaria para la adquisición de la vivienda familiar y es por esto, que los afectados por las ejecuciones y los lanzamientos son en gran medida, consumidores particulares, familias enteras afectadas por circunstancias sobrevenidas.

Esa no reducción del precio de los intereses implicó un aumento de deuda que unido a la crisis económica y la falta de empleo, hizo para ellos más difícil el pago de sus hipotecas. Por lo que los acreedores, en su mayoría los bancos, procedieron a reclamar los créditos hipotecarios por vía judicial en aplicación de la ley hipotecaria española, **procediendo a la incoación del procedimiento de ejecución hipotecaria previsto en los artículos 682 y ss de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil.** De esta forma, ocurre que un procedimiento que tradicionalmente había presentado un volumen de tramitación muy bajo, se convierte en uno de los procedimientos más tramitados en España, colapsando los juzgados.

3. EL PROCESO DE EJECUCIÓN HIPOTECARIA PREVISTO EN LOS ARTÍCULOS 682 Y SS DE LA LEY 1/2000, DE ENJUICIAMIENTO CIVIL.

Con la entrada en vigor de la Ley de Enjuiciamiento Civil 1/2000, de 7 de enero, el procedimiento de ejecución hipotecaria pasa a regularse bajo el título de *De las particularidades de la ejecución sobre bienes hipotecados o pignorados*, en el Capítulo V del Título IV de su Libro III, relativo a la Ejecución Forzosa, siéndole de aplicación las disposiciones generales de toda ejecución para lo no expresamente regulado en tal capítulo.

Esta nueva regulación de la ejecución hipotecaria en la Ley de Enjuiciamiento Civil 1/2000, de 7 de enero, parece una acertada adecuación del procedimiento al incluirlo en una Ley procesal, ya que tradicionalmente se había venido regulando en una ley sustantiva, como lo es la Ley Hipotecaria.

Por lo que respecta a las características del procedimiento, se trata de un sistema regido por los principios de celeridad y sumariedad, de manera que se garantice el

principio *favor creditoris cum hipoteca*, se garantiza al reducir los medios de defensa del deudor, dificultando en gran medida la paralización del proceso, el cual una vez iniciado no se detiene salvo por las causas que expresamente están tasadas en la LEC. Se configura por lo tanto, como un proceso privilegiado para el acreedor, cuyo objeto es la pronta satisfacción del crédito del acreedor.

Que en el proceso de ejecución hipotecaria introducido en la LEC1/2000 en sus artículos 682 y ss, se prevea un trámite de oposición no significa que esto haya sido así siempre.

Mientras que en la regulación de la LEC 1/2000, se permite la oposición del ejecutado tanto por motivos de fondo como procesales, en la configuración dada en la antigua Ley Hipotecaria antes de la LEC 1/2000, se negaba totalmente al deudor la posibilidad de oponerse a la ejecución.

La inclusión de una fase de oposición en este proceso tiene una gran importancia, por cuanto supone un paso hacia la transformación del proceso tal y como se configuró en un primer momento, regido por los principios de celeridad y limitación de medios de defensa, dotándolo de una mayor contradicción entre las partes, aunque las posteriores reclamaciones demostrarían que los medios de oposición no eran suficientes.

El proceso de ejecución hipotecaria regulado en los artículos 682 y ss de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil, tiene como principales características:

- el carácter imperativo de sus preceptos, no pudiendo someterse a la autonomía de la voluntad de las partes.
- la cognición limitada, al limitarse la contradicción entre las partes, dejándose a la parte demandada con la única posibilidad de instar la suspensión por las causas tasadas en el artículo 695 LEC 1/2000.

En este caso, la LEC 1/2000 en su artículo 695 permitía antes de las últimas modificaciones los siguientes elementos de oposición a la ejecución hipotecaria:

“Artículo 695 LEC 1/2000. Oposición a la ejecución.

1. En los procedimientos a que se refiere este capítulo sólo se admitirá la oposición del ejecutado cuando se funde en las siguientes causas:

1.ª Extinción de la garantía o de la obligación garantizada, siempre que se presente certificación del Registro expresiva de la cancelación de la hipoteca o, en su caso, de la prenda sin desplazamiento, o escritura pública de carta de pago o de cancelación de la garantía.

2.ª Error en la determinación de la cantidad exigible, cuando la deuda garantizada sea el saldo que arroje el cierre de una cuenta entre ejecutante y ejecutado. El ejecutado deberá acompañar su ejemplar de la libreta en la que consten los asientos de la cuenta y sólo se admitirá la oposición cuando el saldo que arroje dicha libreta sea distinto del que resulte de la presentada por el ejecutante.

No será necesario acompañar libreta cuando el procedimiento se refiera al saldo resultante del cierre de cuentas corrientes u operaciones similares derivadas de contratos mercantiles otorgados por entidades de crédito, ahorro o financiación en los que se hubiere convenido que la cantidad exigible en caso de ejecución será la especificada en certificación expedida por la entidad acreedora, pero el ejecutado deberá expresar con la debida precisión los puntos en que discrepe de la liquidación efectuada por la entidad.

3.ª En caso de ejecución de bienes muebles hipotecados o sobre los que se haya constituido prenda sin desplazamiento, la sujeción de dichos bienes a otra prenda, hipoteca mobiliaria o inmobiliaria o embargo inscritos con anterioridad al gravamen que motive el procedimiento, lo que habrá de acreditarse mediante la correspondiente certificación registral.

2. Formulada la oposición a la que se refiere el apartado anterior, el Secretario judicial suspenderá la ejecución y convocará a las partes a una comparecencia ante el Tribunal que hubiera dictado la orden general de ejecución, debiendo mediar cuatro días desde la citación, comparecencia en la que el Tribunal oirá a las partes, admitirá los documentos que se presenten y acordará en forma de auto lo que estime procedente dentro del segundo día.

3. El auto que estime la oposición basada en las causas 1.ª y 3.ª del apartado 1 de este artículo mandará sobreseer la ejecución; el que estime la oposición basada en la causa 2.ª fijará la cantidad por la que haya de seguirse la ejecución.

4. Contra el auto que ordene el sobreseimiento de la ejecución podrá interponerse recurso de apelación. Fuera de este caso, los autos que decidan la oposición a que se refiere este artículo no serán susceptibles de recurso alguno”.¹

Como puede apreciarse, dentro de las causas de oposición tasadas en el artículo 695 de la LEC 1/2000 en los procedimientos de ejecución hipotecaria, no existía ninguna causa para oponerse por cláusulas abusivas (cláusulas suelo) existentes dentro de las condiciones de los préstamos hipotecarios, motivo por el cual, se generaron posteriormente controversias judiciales, cuando comenzaron las reclamaciones por la aplicación de las cláusulas suelo.

En cualquier caso, es evidente que el legislador no había querido realizar importantes modificaciones en el sistema de ejecución hipotecaria que se aplicaba con la Ley Hipotecaria al incluirlo en la Ley de Enjuiciamiento Civil 1/2000 de 7 de enero, debido a los problemas que éstas podrían producir en el funcionamiento del sistema económico. **Sin embargo, si se han realizado modificaciones en los últimos años, debido a motivos diversos, como la crisis económica o las controversias resueltas por los Tribunales Europeos de Justicia y la adecuación del proceso en la legislación española de la normativa comunitaria.**

Las resoluciones judiciales del Tribunal de Justicia de la Unión Europea (TJUE), que se encarga de interpretar la legislación de la Unión Europea para garantizar que se aplique de la misma manera en todos los Estados miembros y que las instituciones europeas cumplan esa legislación, ha demostrado, que el procedimiento de ejecución hipotecaria en España vigente hasta el año 2013 ha sido ineficiente y poco equitativo por la desigualdad que existe entre las partes.

4. POR QUÉ HA GENERADO CONTROVERSIA LA APLICACIÓN DE LAS CLÁUSULAS SUELO.

La aplicación de las cláusulas suelo han generado mucha controversia debido a su **carácter abusivo, al no ser transparentes por la falta de información clara sobre las mismas**, ya que se trata de un elemento definitorio del objeto principal del contrato del préstamo hipotecario. Razón por la cual, la jurisprudencia las ha declarado **nulas de pleno derecho por estos motivos.**

¹ Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil.

*El hecho que determinará si es lícita la cláusula en el ámbito de los contratos con consumidores, es si el consumidor puede identificar la “cláusula suelo” como definitiva del objeto principal del contrato, que pueda conocer o conocer con sencillez la carga económica y jurídica que supone para él esas cláusulas; en definitiva, que el consumidor pueda con la información previa que le presta la entidad financiera, tener conocimiento de que esta cláusula no solo es parte del precio, sino también cual es el funcionamiento que tiene la misma en el propio contrato y lo que supone en términos económicos en el precio final de las cuotas del préstamo hipotecario.*²

También han generado controversia las cláusulas suelo por la desprotección que presentaba el proceso de ejecución hipotecaria regulado en la Ley de Enjuiciamiento Civil 1/2000, de 7 de enero, para los consumidores a los cuales se les aplicaba, porque dentro de las causas de oposición tasadas en el artículo 695 de la LEC 1/2000 en los procedimientos de ejecución hipotecaria, no existía ninguna causa para oponerse por cláusulas abusivas (cláusulas suelo) existentes dentro de las condiciones de los préstamos hipotecarios.

5. CUESTIÓN PREJUDICIAL DEL JUZGADO DE LO MERCANTIL NÚM. 3 DE BARCELONA (ASUNTO C-415/11).PROCEDIMIENTO ENTRE MOHAMED AZIZ Y CAIXA D’ESTALVIS DE CATALUNYA, TARRAGONA I MANRESA (CATALUNYACAIXA), EN OPOSICIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN HIPOTECARIA.

La desprotección que presentaba en cuanto a las cláusulas abusivas, el proceso de ejecución hipotecaria regulado en la Ley de Enjuiciamiento Civil 1/2000, tasadas en el artículo 695, trajeron consigo, que se planteara una cuestión **prejudicial conforme al artículo 267 TFUE**, por parte del **Juzgado de lo Mercantil núm. 3 de Barcelona (asunto C-415/11)**, mediante auto de 19 de julio de 2011, en el procedimiento entre **Mohamed Aziz y Caixa d’Estalvis de Catalunya, Tarragona i Manresa (Catalunyacaixa)**, en oposición del procedimiento de ejecución hipotecaria, por la posible vulneración de la **Directiva 93/13 de 5 de abril sobre cláusulas abusivas, concretamente sus artículos 3, 4, 6 y 7**, y en particular, si se vulnera la tutela judicial

² STS número 241/2013 de 9 de mayo.

efectiva del consumidor ante la limitación de causas de oposición en el proceso hipotecario español, para que el TJUE se pronuncie sobre las cláusulas abusivas incluidas en el préstamo hipotecario, al considerar que es contraria al Derecho de la Unión Europea. Recordando que el derecho comunitario es derecho supranacional, y la Directiva 93/13/CEE es ley para el Reino de España desde 01 de enero de 1995 y el Tribunal que interpreta la referida Directiva no es otro que el TJUE.

Una vez planteada la cuestión prejudicial por parte del Juzgado de lo Mercantil núm. 3 de Barcelona (asunto C-415/11), al TJUE, se dicta la Sentencia sobre esta cuestión por parte del Tribunal de Justicia de la Unión Europea el 14 de marzo de 2013, en base a los siguientes fundamentos:

El Juzgado de lo Mercantil núm. 3 de Barcelona (asunto C-415/11), sometió al TJUE, el concepto de desproporcionalidad en tres puntos concretos:

- 1. si es lícita la posibilidad del vencimiento anticipado en contratos proyectados a largo plazo (crédito a 33 años).*
- 2. si la fijación de intereses de demora superiores al 18% son abusivos y desproporcionados en interés del consumidor.*
- 3. Finalmente, si la fijación de los mecanismos de liquidación y fijación de los intereses variables realizados unilateralmente por el prestamista no permiten al deudor ejecutado oposición alguna en el proceso ejecutivo.³*

De estos tres puntos, el que más nos interesa para el proceso de reclamación de las cláusula suelo es el punto tercero.

Nuestra normativa se centra en materia de cláusulas abusivas en el texto refundido aprobado por el RDL 1/2007, concretamente en los artículos 82 y ss, relativos a la Ley General de Defensa del Consumidor y Usuario y la Ley 7/1998 de 13 de abril sobre "Las Condiciones Generales de la Contratación", concretamente el artículo 8. En cuanto al proceso de oposición del proceso de ejecución hipotecario, el artículo 695 de la Ley de Enjuiciamiento Civil 1/2000 reconoce exclusivamente como factible causa de oposición por el ejecutado en estos procesos de ejecución de bienes inmuebles:

- La extinción de la garantía o de la obligación garantizada.

³ Auto de 19 de julio de 2011 del Juzgado de lo Mercantil núm. 3 de Barcelona (asunto C-415/11).

- El error en la determinación de la cuantía exigible.

Por tanto, la eventual cláusula abusiva no se encuentra prevista como causa de oposición en el artículo 695, siendo el artículo 698 de la Ley de Enjuiciamiento Civil 1/200, el que permite que se resuelva la cláusula abusiva en un proceso judicial declarativo posterior si fuese procedente, con el consiguiente perjuicio de que la resolución final en éste proceso llegue tarde con respecto al anterior por la adjudicación del inmueble a un tercero de buena fe, resultando en tal caso, insuficiente la indemnización a que hubiere lugar cuando se trate de la ejecución hipotecaria de una vivienda habitual.

6. SENTENCIA DEL TRIBUNAL DE JUSTICIA DE LA UNIÓN EUROPEA DEL 14 DE MARZO DE 2013.

Partiendo de la inferioridad del consumidor frente al profesional tanto en la negociación como en sede de información y en aras a su protección reconoce, como dispone el artículo 6 de la Directiva 93/13 de 5 de abril sobre cláusulas abusivas, que las cláusulas abusivas no vinculan al consumidor de forma que el Juez nacional debe poder apreciar de oficio el eventual carácter abusivo subsanando, en su caso, el desequilibrio provocado.

El TJUE reconoce que nuestro sistema procesal de procedimiento de ejecución hipotecaria se opone a la finalidad, efectividad y protección que la Directiva 93/13 pretende al limitarse las causas de oposición no admitiendo entre ellas la eventual cláusula abusiva e impedir que en sede del proceso declarativo correspondiente, al que por remisión del artículo 698 de la Ley de Enjuiciamiento Civil 1/200, el consumidor debe acudir para el reconocimiento de la cláusula abusiva del título ejecutivo que motivó el aquél proceso y se dicte una Medida Cautelar que suspenda el proceso ejecutivo hipotecario entre tanto se dilucida el abuso o no de la cláusula en cuestión. Medida, cuanto menos, necesaria para garantizar la plena eficacia de su decisión final.

En cuanto al resto de las cuestiones planteadas por el Juzgado de lo Mercantil núm. 3 de Barcelona, *el TJUE da las pautas aplicables a la interpretación de las cláusulas abusivas, dejando las mismas al arbitrio del Juzgador nacional quien deberá tener presente para su enjuiciamiento las circunstancias del caso, el derecho nacional aplicable atendiendo y comprobando, en ambos casos, si el profesional podía estimar*

que el consumidor aceptaría o no tal cláusula en el marco de una negociación individualizada.

Recuerda el TJUE, finalmente, que el anexo a que se refiere el artículo 3.3 de la Directiva 93/13 de 5 de abril sobre cláusulas abusivas, es meramente enunciativo, que no limitativo, de cláusulas que pueden ser declaradas abusivas.⁴

Como consecuencia de la Sentencia dictada por el Tribunal de Justicia de la Unión Europea el 14 de marzo de 2013, en el asunto C-415/11. La Sala de los Civil del Tribunal supremo declaró por la Sentencia nº 241/2013 de 9 de mayo abusivas las cláusulas suelo y su nulidad en el préstamo hipotecario de BBVA, NCG Banco y Cajas Rurales.

7. SENTENCIA Nº 241/2013 DE 9 DE MAYO DEL TRIBUNAL SUPREMO.

Según esta sentencia, estaremos ante una cláusula suelo abusiva cuando a la hora de realizar la contratación haya falta de transparencia por parte de la entidad bancaria, y por tanto, exista un consentimiento viciado.

La Sala Primera acuerda que:

(I) Las cláusulas suelo son lícitas con carácter general, siempre que satisfagan las exigencias de transparencia sustantiva.

(II) Las cláusulas suelo objeto del procedimiento son nulas por falta de transparencia sustantiva;

(III) No procede la restitución de los pagos ya realizados en la fecha de publicación de la sentencia.

El Tribunal Supremo determina en esta sentencia de 9 de mayo de 2013, ***"la transparencia de las cláusulas no negociadas, en contratos suscritos con consumidores, incluye el control de comprensibilidad real de su importancia en el desarrollo razonable del contrato"***. Del mismo modo, ha precisado que, ***"el control de***

⁴ Sentencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea del 14 de marzo de 2013.

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" (en el mismo sentido, sentencias del Tribunal Supremo número 86/2014, de 26 de mayo y 464/2014, de 8 de septiembre).⁵

Y es que, conforme a lo establecido en el *art. 5.5 Ley sobre Condiciones Generales de la Contratación. (LCGC)*, *"la redacción de las cláusulas generales deberá ajustarse a los criterios de transparencia, claridad, concreción y sencillez", de modo que "no quedarán incorporadas al contrato las siguientes condiciones generales: a) Las que el adherente no haya tenido oportunidad real de conocer de manera completa al tiempo de la celebración del contrato; b) Las que sean ilegibles, ambiguas, oscuras e incomprensibles" (art. 7 LCGC).*⁶

También se puede aplicar en relación a la transparencia de las cláusulas suelo, el *artículo 80.1 TRLGDCU*, que dispone que *"en los contratos con consumidores y usuarios que utilicen cláusulas no negociadas individualmente, aquéllas deberán cumplir los siguientes requisitos: a) Concreción, claridad y sencillez en la redacción, con posibilidad de comprensión directa, sin reenvíos a textos o documentos que no se faciliten previa o simultáneamente a la conclusión del contrato, y a los que, en todo caso, deberán hacerse referencia expresa en el documento contractual. b) Accesibilidad y legibilidad, de forma que permita al consumidor y usuario el conocimiento previo a la celebración del contrato sobre su existencia y contenido".*⁷

⁵ STS n° 241/2013 de 9 de mayo.

⁶ Art. 5.5 y 7 de la Ley sobre Condiciones Generales de la Contratación.

⁷ Artículo 80.1 Real Decreto Legislativo 1/2007, de 16 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras leyes complementarias.

En base a esto, el Tribunal Supremo ha determinado que *"el control de transparencia, como parte integrante del control general de abusividad, no puede quedar reconducido o asimilado a un mero criterio o contraste interpretativo acerca de la claridad o inteligencia gramatical de la formulación empleada, ya sea en la consideración general o sectorial de la misma, sino que requiere de un propio enjuiciamiento interno de la reglamentación predispuesta a los efectos de contrastar la inclusión de criterios precisos y comprensibles en orden a que el consumidor y usuario pueda evaluar, directamente, las consecuencias económicas y jurídicas que principalmente se deriven a su cargo de la reglamentación contractual ofertada. Este es el alcance que, en plena armonía con la doctrina jurisprudencial expuesta de esta Sala, contempla a estos efectos la Sentencia del Tribunal de Justicia de la Unión europea, de 30 de abril de 2014 (TJCE 2014, 105), C-26/13"* ⁸

De cualquier forma, como declara el Tribunal Supremo en la sentencia de 9 de mayo de 2013, *"el cumplimiento de los requisitos de transparencia de la cláusula aisladamente considerada, exigidos por la LCGC para la incorporación a los contratos de condiciones generales, es insuficiente para eludir el control de abusividad de una cláusula no negociada individualmente, aunque describa o se refiera a la definición del objeto principal del contrato, si no es transparente"*.⁹

Por tanto, si se estima que la cláusula suelo impugnada es la que define el objeto principal del contrato, debe tomarse en consideración, conforme a la sentencia del Tribunal Supremo de 9 de mayo de 2013 que: *«el hecho de que una cláusula sea definitoria del objeto principal no elimina la posibilidad de controlar si su contenido es abusivo»*.

En ésta misma línea, tenemos también las Sentencias del Tribunal Supremo de 4 de noviembre de 2.010, la STJUE de fecha 3 de junio de 2.010 (Caso Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid contra Asociación de Usuarios de Servicios Bancarios) y la STJUE de 14 de marzo de 2.013. En ellas, se realiza una interpretación del artículo 4 de la Directiva 93/13/CEE, del Consejo, de 5 de abril de 1993, *«en el sentido de que no se opondrá a que una normativa nacional autorice un control jurisdiccional del carácter abusivo de las cláusulas contractuales que se refieran a la definición del objeto*

⁸ STS núm. 464/2014, de 8 de septiembre.

⁹ STS nº 241/2013 de 9 de mayo.

*principal del contrato, o a la adecuación entre precio y retribución, y servicios o bienes que hayan de proporcionarse como contrapartida. Por tanto, es claro que las cláusulas contractuales no negociadas individualmente, incluso las relativas a elementos esenciales del contrato, como es el precio; también son susceptibles de ser sometidas a control jurisdiccional sobre su posible abusividad».*¹⁰

Éstas sentencias nos indican que en las condiciones generales que tratan sobre los elementos esenciales de los contratos se les tiene que exigir un extra de información que permita que al consumidor contratar con total conocimiento de la carga económica y jurídica que le supondrá ese contrato, sin necesidad de tener que realizar un análisis minucioso del contrato. De esta forma, se excluiría que en el futuro se pueda agravar la carga económica que el contrato debe suponer para el consumidor al haber percibido con claridad los requisitos de incorporación y no pase ésta información inadvertida porque se le dio un inapropiado tratamiento secundario o no se le facilitó al consumidor la información clara y adecuada sobre las consecuencias jurídicas y económicas de dicha cláusula.

La nulidad de la cláusula suelo ha sido apreciada por el **Tribunal Supremo** en la sentencia de 9 de mayo de 2.013, que declara **nulas las denominadas «cláusulas suelo» cuando haya falta de transparencia en los contratos de préstamo hipotecario a interés variable celebrados entre profesionales y consumidores**. De esta forma, cuando existe falta de transparencia en la información facilitada por el Banco a sus clientes la cláusula es radicalmente nula.

También en esta sentencia se señalan los parámetros que deben servir de base para observar la referida falta de transparencia:

- a) Falta información suficientemente clara de que se trata de un elemento definitorio del objeto principal del contrato.*
- b) Se insertan de forma conjunta con las cláusulas techo y como aparente contraprestación de las mismas.*
- c) No existen simulaciones de escenarios diversos relacionados con el comportamiento razonablemente previsible del tipo de interés en el momento de contratar.*

¹⁰ STS de 4 de noviembre de 2.010; STJUE de fecha 3 de junio de 2.010 (Caso Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid contra Asociación de Usuarios de Servicios Bancarios); STJUE de 14 de marzo de 2013.

d) *No hay información previa clara y comprensible sobre el coste comparativo con otras modalidades de préstamo de la propia entidad, caso de existir, o advertencia de que al concreto perfil de cliente no se le ofertan las mismas.*

e) *En el caso de las utilizadas por el BBVA, se ubican entre una abrumadora cantidad de datos entre los que quedan enmascaradas y que diluyen la atención del consumidor.*¹¹

Posteriormente, en el Auto de 3 de junio de 2013 que resolvía la solicitud de aclaración de la sentencia 241/2013, el Tribunal Supremo declaró *“que tales circunstancias constituyen parámetros tenidos en cuenta para formar el juicio de valor abstracto referido a las concretas cláusulas analizadas. Pero que no se trataba de una relación exhaustiva de circunstancias a tener en cuenta con exclusión de cualquier otra. Tampoco determinaba que la presencia aislada de alguna, o algunas, fuera suficiente para que pueda considerarse no transparente la cláusula a efectos de control de su carácter eventualmente abusivo. No existen medios tasados para obtener el resultado: un consumidor perfectamente informado. El perfecto conocimiento de la cláusula, de su trascendencia y de su incidencia en la ejecución del contrato, a fin de que el consumidor pueda adoptar su decisión económica después de haber sido informado cumplidamente, es un resultado insustituible, aunque susceptible de ser alcanzado por pluralidad de medios”.*¹²

En esta misma línea, la sentencia del Tribunal Supremo número 171/2017, de 9 de marzo expresa *“que afirmamos que en el análisis del control de transparencia no es necesario que el tribunal analice todos y cada uno de los parámetros empleados por la sentencia 241/2013 para poder concluir, en su caso, que las cláusulas enjuiciadas superan el control de transparencia. En cada caso pueden concurrir unas circunstancias propias cuya acreditación, en su conjunto, ponga de relieve con claridad el cumplimiento o incumplimiento de la exigencia de transparencia”.*¹³

También la sentencia del Tribunal Supremo de 25 de marzo de 2015 expresa *“la cláusula suelo debe ser objeto de un control de transparencia que vaya más allá del*

¹¹ STS de 9 de mayo de 2013.

¹² Auto de 3 de junio de 2013 que resolvía la solicitud de aclaración de la sentencia 241/2013.

¹³ STS número 171/2017, de 9 de marzo.

*control de incorporación, que verifique que la información suministrada permite al consumidor saber que se trata de una cláusula que define el objeto principal del contrato y puede incidir de forma importante en el contenido de su obligación de pago, y que el adherente puede tener un conocimiento real y razonablemente completo de cómo juega en la economía del contrato.*¹⁴

Esta cuestión también se ha abordado en la jurisprudencia del **Tribunal de Justicia de la Unión Europea en las sentencias de 21 de marzo de 2013, asunto C-92/11, caso RWE Vertrieb, de 30 de abril de 2014, asunto C-26/13, caso Kásler y KáslerneRábai, de 26 de febrero de 2015, asunto C-143/13, caso Matei, y de 23 de abril de 2015, asunto C-96/14, caso Van Hove.** Conforme a estas sentencias “*es necesario que las cláusulas estén redactadas de forma clara y comprensible, sino también que el adherente pueda tener un conocimiento real de las mismas, de forma que un consumidor informado pueda prever, sobre la base de criterios precisos y comprensibles, sus consecuencias económicas*”.¹⁵

Otras Sentencias que realizan una delimitación del concepto de transparencia de las cláusulas suelo son las siguientes: **Sentencia nº 406/2012 de TS, Sala 1ª, de lo Civil, 18 de Junio de 2012, Sentencia nº 464/2014 de TS, Sala 1ª, de lo Civil, 8 de Septiembre de 2014, Sentencia nº 139/2015 de TS, Sala 1ª, de lo Civil, 25 de Marzo de 2015, Sentencia nº C-92/11 de Tribunal de Justicia, 21 de Marzo de 2013, Sentencia nº C-143/13 de Tribunal de Justicia, 26 de Febrero de 2015.**

7.1. EL CARÁCTER ABUSIVO DE LA CLÁUSULA SUELO POR LA LIMITACIÓN EN LA VARIABILIDAD DEL INTERÉS DEL PRÉSTAMO.

Conforme al artículo 82.1 Texto Refundido para la Defensa de Consumidores y Usuarios son **cláusulas abusivas** «*todas aquellas estipulaciones no negociadas individualmente y todas aquellas prácticas no consentidas expresamente que, en*

¹⁴ STS de 25 de marzo de 2015.

¹⁵ Tribunal de Justicia de la Unión Europea en las sentencias de 21 de marzo de 2013, asunto C-92/11, caso RWE Vertrieb, de 30 de abril de 2014, asunto C-26/13, caso Kásler y KáslerneRábai, de 26 de febrero de 2015, asunto C-143/13, caso Matei, y de 23 de abril de 2015, asunto C-96/14, caso Van Hove.

*contra de las exigencias de la buena fe causen, en perjuicio del consumidor y usuario, un desequilibrio importante de los derechos y obligaciones de las partes que se deriven del contrato», y añade, en el apartado tercero del mismo artículo que «el carácter abusivo de una cláusula se apreciará teniendo en cuenta la naturaleza de los bienes o servicios objeto del contrato y considerando todas las circunstancias concurrentes en el momento de su celebración, así como todas las demás cláusulas del contrato o de otro del que éste dependa».*¹⁶

También en los artículos 85 a 90 del Texto Refundido para la Defensa de Consumidores y Usuarios, se establece un catálogo de cláusulas, que si están incluidas en un contrato celebrado entre una empresa y un consumidor, se considerarán abusivas.

Asimismo, el artículo 8.2 LCGC señala que, *“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”*. Esto se refiere, al texto actualmente vigente.

A sí mismo, como ha establecido el Tribunal Supremo en la sentencia núm. 241/2013, apartado 218, *«la oferta como interés variable, no completada con una información adecuada, incluso cuando su ubicación permite percatarse de su importancia, se revela así engañosa y apta para desplazar el foco de atención del consumidor sobre elementos secundarios que dificultan la comparación de ofertas. El diferencial del tipo de referencia, que en la vida real del contrato con cláusula suelo previsiblemente carecerá de transcendencia, es susceptible de influir de forma relevante en el comportamiento económico del consumidor»*.¹⁷

También el Tribunal Supremo en la sentencia de 25 de marzo de 2015, *“la falta de transparencia en el caso de este tipo de condiciones generales provoca un desequilibrio sustancial en perjuicio del consumidor, objetivamente incompatible con las exigencias de la buena fe, consistente en la imposibilidad de hacerse una representación fiel del impacto económico que le supondrá obtener el préstamo con "cláusula suelo" en el caso de bajada del índice de referencia, lo que priva al*

¹⁶ Artículo 82.1 del Texto Refundido para la Defensa de Consumidores y Usuarios.

¹⁷ STS núm. 241/2013, apartado 218.

*consumidor de la posibilidad de comparar correctamente entre las diferentes ofertas existentes en el mercado”.*¹⁸

Por último, como consecuencia de la falta de transparencia y de la consideración de la cláusula suelo como abusiva, se determina la nulidad de pleno derecho de las mismas.

7.2. NULIDAD DE PLENO DERECHO DE LAS CLÁUSULAS ABUSIVAS.

Una vez declarada la cláusula como abusiva, se procede a su declaración de nulidad, conforme a los artículos 8.2 y 83.1 del texto refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras leyes complementarias. Cabe destacar, que dicha declaración de nulidad, no produce la ineficacia del contrato en el cual se incluía. Es decir, que el contrato puede subsistir sin la cláusula, conforme a lo dispuesto en los arts. 10 y 83.1 de la LCGC que expresan *“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.* ¹⁹

En cuanto a que el juez pueda moderar el impacto de la cláusula abusiva modificando su contenido, el TJUE ha declarado en la sentencia de 14 de junio de 2012 (asunto C-618/2010), que *“los jueces nacionales están obligados únicamente a dejar sin aplicación la cláusula contractual abusiva, a fin de que ésta no produzca efectos vinculantes para el consumidor, sin estar facultados para modificar el contenido de la misma. Determinando que el contrato en cuestión debe subsistir, en principio, sin otra modificación que la resultante de la supresión de las cláusulas abusivas, en la medida en que, en virtud de las normas del Derecho interno, tal persistencia del contrato sea jurídicamente posible”.*²⁰

¹⁸ STS de 25 de marzo de 2015.

¹⁹ Art.83.1 Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras leyes complementarias.

²⁰ STJUE de 14 de junio de 2012, asunto C-618/2010.

8. PROMULGACIÓN DE LA LEY 1/2013, DE 14 DE MAYO, DE MEDIDAS PARA REFORZAR LA PROTECCIÓN DE LOS DEUDORES HIPOTECARIOS, REESTRUCTURACIÓN DE LA DEUDA Y ALQUILER SOCIAL.

Producto de las Sentencias anteriormente mencionadas, **se promulga la Ley 1/2013, de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección de los deudores hipotecarios, reestructuración de la deuda y alquiler social**, que entró en vigor el mismo día de su publicación en el BOE el 15 de mayo de 2013.

Esta Ley, introduce una serie de modificaciones en el procedimiento ejecución hipotecaria:

El primero de ellos prevé la suspensión inmediata y por un plazo de dos años de los desahucios de las familias que se encuentren en una situación de especial riesgo de exclusión. Esta medida, con carácter excepcional y temporal, afectará a cualquier proceso judicial de ejecución hipotecaria o venta extrajudicial por el cual se adjudique al acreedor la vivienda habitual de personas pertenecientes a determinados colectivos.

La suspensión de los lanzamientos afectará a las personas que se encuentren dentro de una situación de especial vulnerabilidad. En efecto, para que un deudor hipotecario se encuentre en este ámbito de aplicación será necesario el cumplimiento de dos tipos de requisitos. De un lado, los colectivos sociales que van a poder acogerse son las familias numerosas, las familias monoparentales con dos hijos a cargo, las que tienen un menor de tres años o algún miembro con discapacidad o dependiente, o en las que el deudor hipotecario se encuentre en situación de desempleo y haya agotado las prestaciones sociales o, finalmente, las víctimas de violencia de género.

Asimismo, en las familias que se acojan a esta suspensión, los ingresos no podrán superar el límite de tres veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples.

Además, es necesario que, en los cuatro años anteriores al momento de la solicitud, la unidad familiar haya sufrido una alteración significativa de sus circunstancias económicas, en términos de esfuerzo de acceso a la vivienda.

Otro de los requisitos es que la cuota hipotecaria resulte superior al 50 por ciento de los ingresos netos que perciba el conjunto de los miembros de la unidad familiar, o que se trate de un crédito o préstamo garantizado con hipoteca que recaiga sobre la única vivienda en propiedad del deudor y concedido para la adquisición de la misma.

Se prevé además que la deuda que no haya podido ser cubierta con la vivienda habitual no devengue más interés de demora que el resultante de sumar a los intereses remuneratorios un dos por cien sobre la deuda pendiente.

El Capítulo II introduce mejoras en el mercado hipotecario a través de la modificación de la Ley Hipotecaria. Disponiendo, que para las hipotecas constituidas sobre vivienda habitual, se limitarán los intereses de demora que pueden exigir las entidades de crédito a tres veces el interés legal del dinero. Además, se prohíbe expresamente la capitalización de estos intereses y se establece que, en caso de que el resultado de la ejecución fuera insuficiente para cubrir toda la deuda garantizada, dicho resultado se aplicará en último lugar a los intereses de demora, de tal forma que se permita en la mayor medida posible que el principal deje de devengar interés.

El Capítulo III recoge diferentes modificaciones a la Ley de Enjuiciamiento Civil con el fin de garantizar que la ejecución hipotecaria se realiza de manera que los derechos e intereses del deudor hipotecario sean protegidos de manera adecuada y, en su conjunto, se agilice y flexibilice el procedimiento de ejecución. En particular, como medida de gran relevancia, se establece la posibilidad de que si tras la ejecución hipotecaria de una vivienda habitual aún quedara deuda por pagar, durante el procedimiento de ejecución dineraria posterior se podrá condonar parte del pago de la deuda remanente, siempre que se cumpla con ciertas obligaciones de pago.

Se introducen determinadas mejoras en el procedimiento de subasta, estableciéndose que el valor de tasación a efectos de la misma no podrá ser inferior al 75 por cien del valor de tasación que sirvió para conceder el préstamo. Anteriormente no existía ningún límite para el tipo de subasta. Además, en caso de que la subasta concluyera sin postor alguno, se incrementan los porcentajes de adjudicación del bien. En concreto, se elevaría del 60 por cien hasta un máximo del 70 por cien, siempre para los supuestos de vivienda habitual.

Este Capítulo recoge también la modificación del procedimiento ejecutivo a efectos de que, de oficio o a instancia de parte, el órgano judicial competente pueda apreciar la existencia de cláusulas abusivas en el título ejecutivo y, como consecuencia, decretar

*la improcedencia de la ejecución o, en su caso, su continuación sin aplicación de aquéllas consideradas abusivas.*²¹

De esta forma, después de la entrada en vigor de Ley 1/2013, de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección de los deudores hipotecarios, reestructuración de la deuda y alquiler social, la redacción del artículo 695 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, que contiene las causas tasadas de oposición a la ejecución hipotecaria queda con la siguiente redacción:

Artículo 695 Oposición a la ejecución.

1. “En los procedimientos a que se refiere este Capítulo sólo se admitirá la oposición del ejecutado cuando se funde en las siguientes causas:

1.ª Extinción de la garantía o de la obligación garantizada, siempre que se presente certificación del Registro expresiva de la cancelación de la hipoteca o, en su caso, de la prenda sin desplazamiento, o escritura pública de carta de pago o de cancelación de la garantía.

2.ª Error en la determinación de la cantidad exigible, cuando la deuda garantizada sea el saldo que arroje el cierre de una cuenta entre ejecutante y ejecutado. El ejecutado deberá acompañar su ejemplar de la libreta en la que consten los asientos de la cuenta y sólo se admitirá la oposición cuando el saldo que arroje dicha libreta sea distinto del que resulte de la presentada por el ejecutante.

No será necesario acompañar libreta cuando el procedimiento se refiera al saldo resultante del cierre de cuentas corrientes u operaciones similares derivadas de contratos mercantiles otorgados por entidades de crédito, ahorro o financiación en los que se hubiere convenido que la cantidad exigible en caso de ejecución será la especificada en certificación expedida por la entidad acreedora, pero el ejecutado deberá expresar con la debida precisión los puntos en que discrepe de la liquidación efectuada por la entidad.

3.ª En caso de ejecución de bienes muebles hipotecados o sobre los que se haya constituido prenda sin desplazamiento, la sujeción de dichos bienes a otra prenda, hipoteca mobiliaria o inmobiliaria o embargo inscritos con anterioridad al

²¹ Ley 1/2013, de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección de los deudores hipotecarios, reestructuración de la deuda y alquiler social.

gravamen que motive el procedimiento, lo que habrá de acreditarse mediante la correspondiente certificación registral.

4.ª El carácter abusivo de una cláusula contractual que constituya el fundamento de la ejecución o que hubiese determinado la cantidad exigible.

2. Formulada la oposición a la que se refiere el apartado anterior, el Secretario judicial suspenderá la ejecución y convocará a las partes a una comparecencia ante el Tribunal que hubiera dictado la orden general de ejecución, debiendo mediar quince días desde la citación, comparecencia en la que el Tribunal oirá a las partes, admitirá los documentos que se presenten y acordará en forma de auto lo que estime procedente dentro del segundo día.

3. El auto que estime la oposición basada en las causas 1.ª y 3.ª del apartado 1 de este artículo mandará sobreseer la ejecución; el que estime la oposición basada en la causa 2.ª fijará la cantidad por la que haya de seguirse la ejecución.

De estimarse la causa 4.ª, se acordará el sobreseimiento de la ejecución cuando la cláusula contractual fundamente la ejecución. En otro caso, se continuará la ejecución con la inaplicación de la cláusula abusiva.

4. Contra el auto que ordene el sobreseimiento de la ejecución, la inaplicación de una cláusula abusiva o la desestimación de la oposición por la causa prevista en el apartado 1.4.º anterior, podrá interponerse recurso de apelación.

Fuera de estos casos, los autos que decidan la oposición a que se refiere este artículo no serán susceptibles de recurso alguno y sus efectos se circunscribirán exclusivamente al proceso de ejecución en que se dicten.”²²

8.1. EL PROCESO DE EJECUCIÓN HIPOTECARIA DESPUÉS DE LAS MODIFICACIONES:

El proceso de ejecución hipotecaria después de las modificaciones queda de la siguiente forma:

Se admite los dos tipos de oposición:

²² Artículo 695 de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil.

a) **Oposición procesal o formal:** Se aplican las normas generales relativas a la oposición por defectos procesales (art. 559 LEC) y la impugnación por infracciones legales en el curso de la ejecución (art. 562 LEC).

b) **Oposición por motivos de fondo:** En este caso, se aplica el art. 695 LEC que contiene una limitación de los mismos.

Se incluye la *causa 4ª de oposición del ejecutado*, cuando se funde en:

4.ª EL CARÁCTER ABUSIVO DE UNA CLÁUSULA CONTRACTUAL QUE CONSTITUYA EL FUNDAMENTO DE LA EJECUCIÓN O QUE HUBIESE DETERMINADO LA CANTIDAD EXIGIBLE.

Formulada la oposición a la que se refiere el apartado anterior, el Secretario judicial suspenderá la ejecución y convocará a las partes a una comparecencia ante el Tribunal que hubiera dictado la orden general de ejecución, debiendo mediar quince días desde la citación, comparecencia en la que el Tribunal oirá a las partes, admitirá los documentos que se presenten y acordará en forma de auto lo que estime procedente dentro del segundo día.

En ese auto puede:

1.º Estimar la oposición: Las consecuencias son distintas según las causas de oposición. Así, si se basa en las causas 1.ª y 3.ª del apartado 1 de este artículo mandará sobreseer la ejecución; si se estima la oposición basada en la causa 2.ª fijará la cantidad por la que haya de seguirse la ejecución.

*Se incluye que **DE ESTIMARSE LA CAUSA 4.ª, SE ACORDARÁ EL SOBRESEIMIENTO DE LA EJECUCIÓN CUANDO LA CLÁUSULA CONTRACTUAL FUNDAMENTE LA EJECUCIÓN. EN OTRO CASO, SE CONTINUARÁ LA EJECUCIÓN CON LA INAPLICACIÓN DE LA CLÁUSULA ABUSIVA.***

4. CONTRA EL AUTO QUE ORDENE EL SOBRESEIMIENTO DE LA EJECUCIÓN, LA INAPLICACIÓN DE UNA CLÁUSULA ABUSIVA O LA DESESTIMACIÓN DE LA OPOSICIÓN POR LA CAUSA PREVISTA EN EL APARTADO 1.4.º ANTERIOR, PODRÁ INTERPONERSE RECURSO DE APELACIÓN.²³

²³ Art. 695 Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil.

Una vez incluidas estas modificaciones en la Ley de Enjuiciamiento Civil sobre las causas de oposición a la ejecución hipotecaria, se abre el camino que permite a los afectados por la aplicación de cláusulas suelo reclamar judicialmente las mismas por ser abusivas.

9. PROCESOS DE RECLAMACIÓN DE LAS CLÁUSULAS SUELO

9.1. RECLAMACIÓN EXTRAJUDICIAL

El Real Decreto Ley 1/2017, de 20 de enero, de medidas urgentes de protección de consumidores en materia de cláusulas suelo (en adelante RD Ley 1/2017), establece un procedimiento de reclamación extrajudicial para la devolución de las cantidades indebidamente cobradas en virtud de las cláusulas suelo contenidas en préstamos hipotecarios con consumidores.

Esta reclamación previa es voluntaria para el consumidor, debido a que puede realizar la misma sin tener que acudir de forma obligatoria a la vía judicial, solicitando la nulidad de la cláusula y además, que se le restituya lo cobrado por la entidad bancaria de forma indebida, tal y como se extrae de lo dispuesto en el artículo 3 del referido Real Decreto.

El RD 1/2017, una vez se realiza la reclamación extrajudicial, permite a las entidades financieras determinar los términos que regirán la decisión de restituir o no las cantidades cobradas en virtud de la cláusula suelo y no prevé el sometimiento de la controversia entre las partes a una entidad arbitral que pudiera dirimir la cuestión con carácter vinculante. Todo ello debido, a que no se puede a través de un mandato legal imperativo, forzar a acudir a un procedimiento arbitral obligatorio y vinculante para las entidades financieras, debido a que esto supondría no solo vulnerar su derecho a la tutela judicial efectiva (art. 24 CE), sino porque también lo impide el derecho comunitario, en concreto la Directiva 2013/11 de 21 de mayo de 2013, relativa a la Resolución Alternativa de Litigios en materia de consumo (Directiva ADR).

Por lo tanto, de acuerdo con el sistema de reclamación extrajudicial previsto en el RD Ley 1/2017 son las propias entidades las que establecerán los criterios con los que decidirán sobre la admisión de las devoluciones.

El procedimiento se iniciará mediante reclamación dirigida a un departamento o servicio especializado que habrá de crear cada entidad en el plazo de un mes desde la entrada en vigor del RD Ley 1/2017, de cuya dirección postal y electrónica se deberá informar al cliente tanto en cualquier oficina de la entidad, como en su página web, según dispone la Disposición Adicional Primera, 1 y 2, pues deberán asegurarse que ese nuevo sistema de reclamación previa es conocido por todos los consumidores. No obstante, cabe la posibilidad de que se presenten reclamaciones en el plazo previo a la creación del departamento especializado.

Una vez la entidad ha recibido la reclamación, ésta deberá efectuar el cálculo de la cantidad a devolver y remitir una comunicación al consumidor en la cual se desglosa dicho cálculo, donde han de incluir las cantidades correspondientes a los intereses legales. Si por el contrario, la entidad considera que la devolución no es procedente, comunicará las razones en que se motiva su decisión, en cuyo caso se dará por concluido el procedimiento extrajudicial.

Una vez efectuado el cálculo, y notificado el cliente, éste deberá manifestar si está de acuerdo o no con dichos importes. En el supuesto de estar de acuerdo, la entidad acordará la devolución del efectivo (art. 3.3) o bien podrá acordar con el consumidor la adopción de una medida compensatoria distinta de la devolución del efectivo. En este caso, para evitar que la aceptación de esta medida compensatoria por el consumidor se realice sin el debido conocimiento de causa, la Disposición Adicional Segunda exige que el consumidor haya recibido información suficiente y adecuada sobre la cantidad a devolver, la medida compensatoria y el valor económico de esa medida. El consumidor dispondrá de un plazo de quince días para la aceptación de la oferta, la cual habrá de realizarse de forma manuscrita y en documento aparte.

El plazo para que las partes lleguen a un acuerdo y se ponga a disposición del consumidor las cantidades que se hayan de devolver es de tres meses desde la reclamación (art. 3.4), aunque se entiende que debe quedar siempre a salvo, en su caso,

el plazo de quince días que la Disposición Adicional Segunda concede al consumidor para aceptar la oferta de una medida compensatoria de la devolución del efectivo. En el supuesto de que se presente la reclamación previo el plazo de un mes para que las entidades financieras creen el departamento responsable de dichas reclamaciones, el plazo de tres meses al que se refiere el art. 3.4 no empezará a contarse hasta la efectiva adopción por la entidad de las medidas necesarias para su cumplimiento o haya transcurrido un mes sin que la entidad hubiera puesto en marcha el departamento correspondiente.

Se entenderá que el procedimiento de reclamación extrajudicial ha concluido sin acuerdo y que, por lo tanto, queda abierta para el consumidor la vía judicial:

- a) si la entidad de crédito rechaza expresamente la solicitud del consumidor;
- b) si finaliza el plazo de tres meses sin comunicación alguna por parte de la entidad del crédito al consumidor reclamante;
- c) si el consumidor no está de acuerdo con la cantidad a devolver o rechaza la cantidad ofrecida;
- d) si transcurrido el plazo de tres meses no se ha puesto a disposición del consumidor de modo efectivo la cantidad ofrecida.

A pesar de que se entienda como forma de terminación del proceso extrajudicial la ausencia de una comunicación por parte de la entidad, una vez transcurridos los tres meses, este silencio no debe ser considerado como una opción válida a su disposición, frente a una reclamación, pues tal y como determina el artículo 3.2, la entidad deberá o bien efectuar el cálculo de la cantidad a devolver al consumidor y emplazar a este para que manifieste si está de acuerdo con dicho cálculo o bien rechazar la reclamación por considerar que no es procedente la devolución motivando las razones.

El silencio de la entidad financiera ante una reclamación en el plazo de tres meses es, por lo tanto, un incumplimiento de la obligación impuesta por el art. 3.2 RD Ley 1/2017.

Por otra parte, como dispone el referido art. 3.4.d) RD Ley 1/2017 el consumidor puede tener también por concluido el procedimiento de reclamación extrajudicial si a pesar de haber efectuado la entidad el cálculo de la cantidad a devolver y de haber manifestado el consumidor su conformidad con este cálculo, no se hubiera puesto a su disposición de

modo efectivo la cantidad ofrecida en el plazo de tres meses desde la reclamación. En ese caso, el cálculo de la cantidad a devolver efectuado por la entidad obviamente no constituye un título ejecutivo, por lo que la restitución de las cantidades indebidamente cobradas tendría que solicitarse en un procedimiento declarativo en el que se ejercitase una acción de nulidad de la cláusula suelo. Si bien en dicho procedimiento el cálculo de la devolución previamente efectuado por la entidad tendría una importancia capital, puesto que la entidad financiera demandada no podría oponer a la demanda el carácter válido de la cláusula suelo o contradecir el cálculo que previamente había efectuado, sin contravenir sus propios actos.

9.2. RECLAMACIÓN JUDICIAL

Se iniciará la vía judicial:

- cuando en la extrajudicial no se haya conseguido un acuerdo entre las partes sobre la cantidad que se deberá devolver.
- cuando la entidad financiera se oponga a la devolución.
- cuando ésta no se manifieste en relación a la devolución o no proceda a realizarla una vez aceptada.

En este caso, se presentará demanda en la que se busca la declaración de nulidad de las cláusulas que se consideran abusivas. Esta se sustanciará por las normas del **juicio ordinario**, a tenor de lo prevenido en los artículos 248, 249.1.5º y 253.3 LEC, en virtud del criterio de atribución preferente de la materia de condiciones generales de contratación.

Serán competentes en este sentido los juzgados de primera instancia 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, en virtud de lo establecido en los arts. 85.1 y 86.ter.2.d) de la LOPJ.

Asimismo, dentro del mismo procedimiento de declaración de nulidad de la cláusula abusiva, se solicitará como acumulación de pretensiones **la reintegración de las cantidades indebidamente cobradas por la entidad bancaria con la cual se haya**

contratado el préstamo hipotecario. La cuantía del procedimiento debe considerarse indeterminada por conformar uno de los supuestos de los artículos 253.3 y 251.1ª LEC:

Art. 251.1ª:

“La cuantía se fijará según el interés económico de la demanda, que se calculará de acuerdo con las reglas siguientes:

1.ª 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.”

Art. 253.3:

“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.”

9.3. COSTAS

En cuanto a las costas, el artículo 4 del Real Decreto Ley 1/2017 contiene unas disposiciones especiales sobre imposición de costas procesales de un eventual proceso judicial, que tratan de incentivar al consumidor a acudir al procedimiento de reclamación extrajudicial y a no rechazar el cálculo de las cantidades a devolver efectuado por la entidad:

- La primera de estas reglas en materia de costas, se refiere al caso de que el consumidor hubiera rechazado el cálculo efectuado por la entidad de la cantidad a devolver o declinase por cualquier motivo la devolución del efectivo y posteriormente ejercitase una acción judicial de nulidad de la cláusula suelo y restitución de las cantidades indebidamente cobradas. En dicho supuesto, dispone el artículo 4.1 que sólo se impondrán las costas a la entidad financiera si el consumidor hubiera obtenido una sentencia más favorable a la oferta recibida de dicha entidad.

- La segunda regla determina que si después de haber rechazado el consumidor la cantidad ofrecida por la entidad en el procedimiento de reclamación extrajudicial, ésta hubiera continuado aplicando la cláusula suelo, la comparación entre la cantidad que se ofreció en el procedimiento de reclamación extrajudicial y la cantidad a cuya restitución se condena en la sentencia, ha de hacerse con referencia al momento en que se hizo la cuantificación de la cantidad a devolver en el procedimiento de reclamación extrajudicial, puesto que de no ser así, siempre la cantidad a la que se condenaría en la sentencia sería superior a la ofrecida en el procedimiento de reclamación extrajudicial por el efecto de la cláusula suelo no eliminada sobre los intereses nominales devengados posteriormente.

Del mismo modo, dicho artículo 4, en su punto segundo, contiene otros criterios sobre imputación de costas para el caso de que el consumidor no hubiera acudido al procedimiento de reclamación extrajudicial y en el proceso judicial la entidad financiera se allanase total o parcialmente:

- En caso de allanamiento total de la entidad antes de la contestación a la demanda, se considerará que no concurre mala fe procesal, a efectos de lo previsto en el artículo 395.1.II LEC, y por lo tanto no habrá condena en costas a la entidad financiera demandada. Esto se deberá entender aunque el consumidor hubiera realizado previamente un requerimiento de pago de manera fehaciente a la entidad, al margen del procedimiento de reclamación extrajudicial de la Ley 1/2017.
- Si el consumidor hubiera iniciado un procedimiento de reclamación extrajudicial que hubiera finalizado de manera infructuosa por cualquiera de las causas previstas en el art. 3.4 de la Ley y la entidad financiera se allanara a una demanda posterior, habrá habido mala fe de ésta y resulta procedente la condena en costas.
- En caso de allanamiento parcial de la entidad de crédito antes de la contestación a la demanda, siempre que aquella consigne la cantidad a cuyo abono se comprometa, sólo se le podrá imponer la condena en costas si el consumidor obtuviera una sentencia cuyo resultado económico fuera más favorable que la cantidad consignada.

9.4. RESTITUCIÓN DE LAS CANTIDADES

Como consecuencia de la solicitud de declaración de nulidad, se pretende conseguir la restitución de las cantidades que se recibieron por razón de la cláusula contractual cuya nulidad e ineficacia es objeto de la controversia suscitada en vía judicial.

Conforme a la doctrina sentada por la Sentencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea de 21 de diciembre de 2016, asuntos acumulados C-154/15, C-307/15 y C-308/15:

"El artículo 6, apartado 1, de la Directiva 93/13/CEE del Consejo, de 5 de abril de 1993, sobre las cláusulas abusivas en los contratos celebrados con consumidores , debe interpretarse en el sentido de que se opone a una jurisprudencia nacional que limita en el tiempo los efectos restitutorios vinculados a la declaración del carácter abusivo, en el sentido del artículo 3, apartado 1, de dicha Directiva, de una cláusula contenida en un contrato celebrado con un consumidor por un profesional, circunscribiendo tales efectos restitutorios exclusivamente a las cantidades pagadas indebidamente en aplicación de tal cláusula con posterioridad al pronunciamiento de la resolución judicial mediante la que se declaró el carácter abusivo de la cláusula en cuestión".

En aplicación de esta doctrina, el Tribunal Supremo, en la sentencia del Pleno número 123/2017, de 24 de febrero, ha determinado que "procede modificar la jurisprudencia de esta sala sobre los efectos retroactivos de la declaración de nulidad de la denominada cláusula suelo, toda vez que la citada STJUE de 21 de diciembre de 2016 ha considerado que:

- La limitación en el tiempo de los efectos jurídicos derivados de la declaración de nulidad de las cláusulas suelo que el Tribunal Supremo acordó en la sentencia de 9 de mayo de 2013, se opone al art. 6.1 de la Directiva 93/13/CEE y equivale a privar con carácter general, a todo consumidor que haya celebrado antes de aquella fecha un contrato de préstamo hipotecario que contenga una cláusula de ese tipo; del derecho a obtener la restitución íntegra de las cantidades que haya

abonado indebidamente a la entidad bancaria en virtud de la cláusula suelo durante el período anterior al 9 de mayo de 2013.

- Dicha jurisprudencia nacional sólo permite garantizar una protección limitada a los consumidores que hayan celebrado un contrato de préstamo hipotecario que contenga una cláusula suelo con anterioridad a la fecha del pronunciamiento de la resolución judicial mediante la que se declaró dicho carácter abusivo; y tal protección resulta incompleta e insuficiente y no constituye un medio adecuado y eficaz para que cese el uso de dicha cláusula, en contra de lo que establece el artículo 7.1 de la Directiva 93/13/CEE".

9.5. LA RELACIÓN ENTRE LA RECLAMACIÓN EXTRAJUDICIAL Y LA ACCIÓN JUDICIAL DE NULIDAD

Como ya se ha dicho, el procedimiento de reclamación extrajudicial es voluntario para el consumidor y, por lo tanto, éste no viene obligado a presentar una reclamación extrajudicial previa antes de interponer una acción judicial de nulidad de cláusula suelo y restitución de las cantidades indebidamente cobradas.

No obstante, el consumidor que hubiera presentado una reclamación extrajudicial puede dar por finalizado el procedimiento en cualquiera de los supuestos previstos en el art. 3.4 de la Ley, permitiéndole por tanto acudir a la vía judicial.

Sin embargo, según dispone el artículo 3.6, mientras se sustancie este procedimiento de reclamación extrajudicial, ninguna de las dos partes podrá ejercitar entre sí ninguna acción judicial o extrajudicial en relación con el objeto de la reclamación previa. Si se interpusiera demanda con anterioridad a la finalización del procedimiento de reclamación previa con el mismo objeto, apenas se tenga constancia, se suspenderá el proceso judicial hasta que se resuelva la reclamación extrajudicial previa.

Este precepto plantea la duda de si la suspensión del procedimiento judicial iniciado antes de que haya finalizado el procedimiento de reclamación extrajudicial previo, se predica sólo respecto de procedimientos declarativos o también de procedimientos ejecutivos. Se entiende que en principio, el objeto de un proceso de ejecución hipotecaria no es el mismo que el de la reclamación extrajudicial de las cantidades

indebidamente cobradas en virtud de la cláusula suelo, por lo que al no concurrir la identidad objetiva que requiere el artículo 3.6, no debe haber ningún obstáculo para que mientras se sustancia la reclamación extrajudicial la entidad financiera inicie un procedimiento de ejecución hipotecaria.

Sin embargo, si en el marco de un procedimiento de ejecución hipotecaria el consumidor opusiera el carácter abusivo de la cláusula suelo (art. 695.4 LEC) entonces ya sí que el objeto de esta oposición es parcialmente coincidente con el de la reclamación extrajudicial a la que se refiere el RDL 1/2017, por lo que podría plantearse la suspensión de la tramitación de la oposición a la ejecución en tanto que no finalizase el procedimiento de reclamación extrajudicial.

No obstante, en contra de la suspensión de la tramitación de la oposición a la ejecución hipotecaria fundada en el carácter abusivo de la cláusula suelo por estar sustanciándose una reclamación extrajudicial, al respecto puede alegarse que el art. 697 LEC sólo permite la suspensión de la ejecución por prejudicialidad penal.

Por lo que respecta a los procedimientos judiciales en curso a la entrada en vigor del RDL 1/2017 en los que se dirima una pretensión de nulidad de cláusula suelo y restitución de las cantidades indebidamente cobradas, su Disposición Transitoria única permite que las partes de común acuerdo soliciten la suspensión del procedimiento judicial para someterse al procedimiento de reclamación extrajudicial, si bien esta suspensión habrá de solicitarse de conformidad con lo dispuesto en la LEC.²⁴

10. PROBLEMAS CON EL RÉGIMEN TRANSITORIO DE LA LEY 1/2013, DE 14 DE MAYO, DE MEDIDAS PARA REFORZAR LA PROTECCIÓN DE LOS DEUDORES HIPOTECARIOS, REESTRUCTURACIÓN DE LA DEUDA Y ALQUILER SOCIAL Y LAS RESOLUCIONES JUDICIALES QUE HAN RESUELTO ESTE CONFLICTO.

10.1. LA STJUE DE 29 DE OCTUBRE DE 2015, ASUNTO C-8/14, CASO BBVA/ PEDRO PEÑALVA LÓPEZ, QUE TIENE POR OBJETO

²⁴ Capítulo IV (Pertíñez Vílchez, 2017).

**RESOLVER UNA CUESTIÓN PREJUDICIAL ACERCA DEL
RÉGIMEN TRANSITORIO DE LA MENCIONADA LEY 1/2013.**

La petición de decisión prejudicial tiene por objeto la interpretación de los artículos 6 y 7 de la Directiva 93/13/CEE del Consejo, de 5 de abril de 1993, sobre las cláusulas abusivas en los contratos celebrados con consumidores. Dichos artículos disponen lo siguiente:

Artículo 6, apartado 1:

“Los Estados miembros establecerán que no vincularán al consumidor, en las condiciones estipuladas por sus derechos nacionales, las cláusulas abusivas que figuren en un contrato celebrado entre éste y un profesional y dispondrán que el contrato siga siendo obligatorio para las partes en los mismos términos, si éste puede subsistir sin las cláusulas abusivas.”

Artículo 7, apartado 1:

“Los Estados miembros velarán por que, en interés de los consumidores y de los competidores profesionales, existan medios adecuados y eficaces para que cese el uso de cláusulas abusivas en los contratos celebrados entre profesionales y consumidores.”

Mediante su cuestión prejudicial, el órgano jurisdiccional remitente pregunta, fundamentalmente, si los artículos 6 y 7 de la Directiva 93/13 deben interpretarse en el sentido de que se oponen a una disposición transitoria nacional, como la disposición transitoria controvertida, que impone a los consumidores, respecto de los que se ha iniciado un procedimiento de ejecución hipotecaria antes de la entrada en vigor de la Ley de la que forma parte esa disposición y que aún no ha concluido, un plazo preclusivo de un mes, calculado a partir del día siguiente al de la publicación de esa Ley, para formular oposición a la ejecución forzosa, en particular, sobre la base del carácter supuestamente abusivo de cláusulas contractuales.

Asimismo, habida cuenta de la naturaleza y la importancia del interés público que constituye la protección de los consumidores que se encuentran en esa situación de inferioridad, el artículo 7, apartado 1, de la citada Directiva impone a los Estados miembros la obligación de prever medios adecuados y eficaces para que cese el uso de cláusulas abusivas en los contratos celebrados entre profesionales y consumidores (sentencias Banco Español de Crédito, C 618/10, EU:C:2012:349, apartado 68; Kasler y

KaslerneRabai, C 26/13, EU:C:2014:282, apartado 78, y Unicaja Banco y Caixabank, C 482/13, C 484/13, C 485/13 y C 487/13, EU:C:2015:21, apartado 30).

De este modo, en el caso de los procedimientos iniciados tras la entrada en vigor de la Ley 1/2013, la oposición del ejecutado basada en el carácter abusivo de una cláusula contractual y formulada en un plazo ordinario de diez días a partir de la fecha de notificación del auto en el que se despache ejecución, permite que se suspenda el procedimiento de ejecución hipotecaria hasta que se resuelva el incidente de oposición.

Como señaló el Abogado General en el punto 34 de sus conclusiones, pese a que las sentencias del Tribunal de Justicia surten efecto *ex tunc* y, por lo tanto, desde la fecha de entrada en vigor de la disposición interpretada, el legislador español estimó necesario prever un mecanismo de plazo transitorio para permitir también a los consumidores afectados por un procedimiento de ejecución en curso, formular en un plazo determinado por el legislador español, una oposición procesal encauzada a través de un incidente extraordinario con fundamento, en particular, en la existencia de cláusulas abusivas.

En el presente caso, debe señalarse que el plazo de un mes ha sido establecido, a título excepcional, por una disposición transitoria cuyo propósito es conceder a los consumidores, ejecutados en un procedimiento de ejecución en curso respecto del cual el plazo de oposición ordinario de diez días ya ha comenzado a correr o ha expirado, la posibilidad de invocar, en el marco del mismo procedimiento, un nuevo motivo de oposición que no estaba previsto en el momento en el que se ejercitó la acción judicial.

Por consiguiente, debe señalarse que la disposición transitoria controvertida, en la medida en que prevé que el plazo preclusivo comienza a correr en el presente caso sin que los consumidores afectados sean informados personalmente de la posibilidad de alegar un nuevo motivo de oposición en el marco de un procedimiento de ejecución ya iniciado antes de entrar en vigor esa Ley, no garantiza que se pueda aprovechar plenamente ese plazo y, en consecuencia, no garantiza el ejercicio efectivo del nuevo derecho reconocido por la modificación legislativa en cuestión.

En efecto, habida cuenta del desarrollo, de la particularidad y de la complejidad del procedimiento y de la legislación aplicable, existe un riesgo elevado de que ese plazo

expire sin que los consumidores afectados puedan hacer valer de forma efectiva y útil sus derechos por la vía judicial, debido en particular al hecho de que ignoran o no perciben, en realidad, la amplitud exacta de esos derechos (véase, en este sentido, la sentencia Aziz, C 415/11, EU:C:2013:164, apartado 58 y jurisprudencia citada).

A la luz del conjunto de las anteriores consideraciones, debe responderse a la cuestión planteada que los artículos 6 y 7 de la Directiva 93/13 deben interpretarse en el sentido de que se oponen a una disposición transitoria nacional, como la controvertida en el litigio principal, que impone a los consumidores, respecto de los que se ha iniciado un procedimiento de ejecución hipotecaria antes de la fecha de entrada en vigor de la Ley de la que forma parte esa disposición y que a esa fecha no ha concluido, un plazo preclusivo de un mes, calculado a partir del día siguiente al de la publicación de esa Ley, para formular oposición a la ejecución forzosa sobre la base del carácter supuestamente abusivo de cláusulas contractuales.²⁵

10.2. SENTENCIA TJUE 21 DE DICIEMBRE DE 2016 SOBRE RETROACTIVIDAD DE LOS EFECTOS RESTITUTORIOS DE LA DECLARACIÓN DE NULIDAD DE LAS CLÁUSULAS SUELO (ASUNTOS ACUMULADOS C 154/15, FRANCISCO GUTIÉRREZ NARANJO/CAJASUR BANCO, S.A.U., C 307/15, ANA MARÍA PALACIOS MARTÍNEZ/BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A., Y C 308/15, BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A./EMILIO IRLES LÓPEZ Y TERESA TORRES ANDREU.

Mediante las dos cuestiones prejudiciales del asunto C 154/15 y mediante la primera cuestión prejudicial de los asuntos C 307/15 y C 308/15, que procede examinar conjuntamente, los tribunales remitentes piden sustancialmente que se dilucide si el artículo 6, apartado 1, de la Directiva 93/13 debe interpretarse en el sentido de que se opone a una jurisprudencia nacional que limita en el tiempo los efectos restitutorios vinculados a la declaración judicial del carácter abusivo, con arreglo al artículo 3,

²⁵ STJUE de 29 de octubre de 2015, asunto C-8/14, Caso BBVA.

apartado 1, de dicha Directiva, de una cláusula incluida en un contrato celebrado con un consumidor por un profesional, circunscribiendo tales efectos restitutorios exclusivamente a las cantidades pagadas indebidamente en aplicación de tal cláusula con posterioridad al pronunciamiento de la resolución judicial mediante la que se declaró el mencionado carácter abusivo.

A este respecto, es cierto que de los autos de remisión se desprende que, en la sentencia de 9 de mayo de 2013, el Tribunal Supremo, para justificar un control del carácter abusivo de las cláusulas suelo controvertidas, relativas al objeto principal de los contratos de que se trataba, interpretó la exigencia de transparencia a que se refiere el artículo 4, apartado 2, de dicha Directiva en el sentido de que tal exigencia no se circunscribía a la transparencia formal de las cláusulas contractuales, que implica el carácter claro y comprensible de la redacción de éstas, sino que se hacía extensiva a la observancia de la transparencia material, que implica que sea suficiente la información facilitada al consumidor en lo que atañe al alcance tanto jurídico como económico de su compromiso contractual.

Por consiguiente, si bien es verdad que corresponde a los Estados miembros, mediante sus respectivos Derechos nacionales, precisar las condiciones con arreglo a las cuales se declare el carácter abusivo de una cláusula contenida en un contrato y se materialicen los efectos jurídicos concretos de tal declaración, no es menos cierto que la declaración del carácter abusivo de la cláusula debe permitir que se restablezca la situación de hecho y de Derecho en la que se encontraría el consumidor de no haber existido tal cláusula abusiva, concretamente mediante la constitución de un derecho a la restitución de las ventajas obtenidas indebidamente por el profesional en detrimento del consumidor en virtud de la cláusula abusiva.

En el caso de autos, en la sentencia de 9 de mayo de 2013, a la que hacen referencia los órganos jurisdiccionales remitentes, el Tribunal Supremo determinó que la declaración del carácter abusivo de las cláusulas suelo controvertidas no afectaba a las situaciones definitivamente decididas por resoluciones judiciales con fuerza de cosa juzgada ni a los pagos ya efectuados antes de la fecha en que se dictó la propia sentencia y que, por consiguiente, en virtud del principio de seguridad jurídica, los efectos derivados de tal declaración especialmente el derecho del consumidor a la restitución quedaban limitados a las cantidades indebidamente pagadas a partir de aquella fecha.

Pues bien, la limitación en el tiempo de los efectos jurídicos derivados de la declaración de nulidad de las cláusulas suelo, que el Tribunal Supremo acordó en la sentencia de 9 de mayo de 2013, equivale a privar con carácter general a todo consumidor que haya celebrado antes de aquella fecha un contrato de préstamo hipotecario que contenga una cláusula de ese tipo del derecho a obtener la restitución íntegra de las cantidades que haya abonado indebidamente a la entidad bancaria sobre la base de la cláusula suelo durante el periodo anterior al 9 de mayo de 2013.

De lo anterior se deduce que una jurisprudencia nacional como la plasmada en la sentencia de 9 de mayo de 2013 relativa a la limitación en el tiempo de los efectos jurídicos derivados de la declaración del carácter abusivo de una cláusula contractual, en virtud del artículo 6, apartado 1, de la Directiva 93/13, sólo permite garantizar una protección limitada a los consumidores que hayan celebrado un contrato de préstamo hipotecario que contenga una cláusula suelo con anterioridad a la fecha del pronunciamiento de la resolución judicial mediante la que se declaró dicho carácter abusivo.

En tales circunstancias, dado que para resolver los litigios principales los órganos jurisdiccionales remitentes están vinculados por la interpretación del Derecho de la Unión que lleva a cabo el Tribunal de Justicia, dichos órganos jurisdiccionales deberán abstenerse de aplicar, en el ejercicio de su propia autoridad, la limitación de los efectos en el tiempo que el Tribunal Supremo acordó en la sentencia de 9 de mayo de 2013, puesto que tal limitación no resulta compatible con el Derecho de la Unión.

De todas las consideraciones anteriores resulta que el artículo 6, apartado 1, de la Directiva 93/13 debe interpretarse en el sentido de que se opone a una jurisprudencia nacional que limita en el tiempo los efectos restitutorios vinculados a la declaración del carácter abusivo, en el sentido del artículo 3, apartado 1, de dicha Directiva, de una cláusula contenida en un contrato celebrado con un consumidor por un profesional, circunscribiendo tales efectos restitutorios exclusivamente a las cantidades pagadas indebidamente en aplicación de tal cláusula con posterioridad al pronunciamiento de la resolución judicial, mediante la que se declaró el carácter abusivo de la cláusula en cuestión.

10.3. EL PLENO DE LA SALA PRIMERA DEL TRIBUNAL SUPREMO, EN SU SESIÓN DE 15 DE FEBRERO DE 2017.

El Pleno de la Sala Primera del Tribunal, en su sesión de 15 de febrero de 2017, ha resuelto desestimar el recurso de casación de BBVA contra la sentencia de la Audiencia Provincial de Barcelona que, tras declarar la nulidad de la cláusula suelo, concedía efectos restitutorios desde la fecha de suscripción del préstamo hipotecario, rechazando el planteamiento de cuestiones prejudiciales sugeridas por la parte recurrente.

La sentencia, de la que es ponente el magistrado Pedro José Vela Torres, adapta así la jurisprudencia de la Sala Primera a la sentencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea de 21 de diciembre de 2016 (asunto Gutiérrez Naranjo).

La Sala descarta la existencia de cosa juzgada en relación con la sentencia 241/13, de 9 de mayo, en la que también era parte demandada BBVA-, por diversas razones.

- En primer lugar, porque la cláusula suelo examinada en este procedimiento tiene una redacción diferente de la de aquel; en segundo lugar, porque aunque BBVA haya sido parte en ambos procedimientos, en el que ahora nos ocupa lo ha sido por una doble sucesión procesal, al adquirir a la entidad (Unnim), en la que, a su vez, se había fusionado la acreedora inicial (Caixa d Estalvis Comarcal de Manlleu), no siendo BBVA quien predispuso e impuso en el contrato de préstamo la cláusula litigiosa; en tercer lugar, porque el propio TJUE y nuestro Tribunal Constitucional establecen que no existe identidad objetiva entre las acciones individuales y colectivas de condiciones generales de contratación, al tener objetos y efectos jurídicos diferentes; en suma, la cosa juzgada de la sentencia estimatoria de la acción colectiva afectará únicamente a los consumidores no personados que estén determinados individualmente en la propia sentencia.
- Por otra parte, el Pleno ha desestimado un recurso de casación que pretendía la nulidad de una cláusula suelo de la Caja Rural de Teruel por falta de

transparencia, al concluir que en este caso cumplía los requisitos de transparencia establecidos por su jurisprudencia desde la sentencia de 9 de mayo de 2013.²⁶

11. APROBACIÓN DEL REAL DECRETO-LEY 5/2017, DE 17 DE MARZO, POR EL QUE SE MODIFICA EL REAL DECRETO-LEY 6/2012, DE 9 DE MARZO, DE MEDIDAS URGENTES DE PROTECCIÓN DE DEUDORES HIPOTECARIOS SIN RECURSOS, Y LA LEY 1/2013, DE 14 DE MAYO, DE MEDIDAS PARA REFORZAR LA PROTECCIÓN A LOS DEUDORES HIPOTECARIOS, REESTRUCTURACIÓN DE DEUDA Y ALQUILER SOCIAL.

11.1. ANTECEDENTES NORMATIVOS

Desde el año 2012 se han adoptado medidas para hacer frente a la situación de vulnerabilidad en la que se encuentran numerosas familias a raíz de la crisis económica. Así, una de las primeras medidas adoptadas fue la suspensión de los lanzamientos sobre viviendas habituales de colectivos especialmente vulnerables establecida en el Real Decreto-ley 27/2012, de 15 de noviembre, de medidas urgentes para reforzar la protección a los deudores hipotecarios. Este real decreto-ley fue convalidado y tramitado como proyecto de ley, lo que dio lugar a la aprobación de la Ley 1/2013, de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social, que mantenía la suspensión inmediata y por un plazo de dos años de los desahucios de las familias que se encontraran en una situación de especial riesgo de exclusión.

Como complemento a la normativa arriba expuesta, el Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos, estableció un Código de Buenas Prácticas para la reestructuración viable de las deudas con garantía hipotecaria sobre la vivienda habitual.

Posteriormente, el artículo 3 del Real Decreto-ley 1/2015, de 27 de febrero, de mecanismo de segunda oportunidad, reducción de carga financiera y otras medidas de

²⁶ Pleno de la Sala Primera del Tribunal Supremo, en su sesión de 15 de febrero de 2017.

orden social, modificó la Ley 1/2013, ampliando el plazo de suspensión de lanzamientos hasta el 15 de mayo de 2017.²⁷

11.2. ÁMBITO MATERIAL

Se amplía el colectivo de familias que puede beneficiarse de las medidas del Código de Buenas Prácticas, incluyendo a familias con hijos menores o en las que exista una víctima de violencia de género.

Los criterios subjetivos para acogerse se fundamentan en los siguientes supuestos:

- La unidad familiar de la que forme parte un menor de edad, en vez de menor de tres años, como hasta ahora.
- La unidad familiar monoparental con hijos a cargo, en vez de con dos hijos a cargo, como hasta ahora.
- La unidad familiar con la que convivan una o más personas que estén unidas con el titular de la hipoteca o su cónyuge por vínculo de parentesco hasta el tercer grado de consanguinidad o afinidad, y que se encuentren en situación personal de discapacidad, dependencia, enfermedad grave que les incapacite acreditadamente de forma temporal o permanente para realizar una actividad laboral. Este requisito ya se aplica en la suspensión de lanzamientos y se extiende al Código de Buenas Prácticas.
- La unidad familiar en que exista una víctima de violencia de género, criterio que se extiende al Código de Buenas Prácticas y se mantiene en la suspensión de lanzamientos.
- En la suspensión de lanzamientos se amplía el supuesto de situación de desempleo, al eliminarse el requisito de haber agotado las prestaciones por desempleo.

Del mismo modo, se procede a modificar el Código de Buenas Prácticas para dar la posibilidad de que aquellos beneficiarios de la suspensión de lanzamientos a la que se refiere el artículo 1 de la Ley 1/2013, que sean a su vez clientes de las entidades adheridas a dicho Código, puedan solicitar a la entidad que les sea arrendada su

²⁷ Aprobación del Real Decreto-Ley 5/2017, de 17 de marzo, por el que se modifica el Real Decreto-Ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos, y la ley 1/2013, de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social.

vivienda en condiciones preferenciales por un periodo de hasta cinco años y cinco años más si así se acuerda con la entidad.

Se amplía, además, por un plazo adicional de tres años, hasta mayo del año 2020, la suspensión de los lanzamientos sobre viviendas habituales de colectivos especialmente vulnerables contenido en la Ley 1/2013.

También, se amplía el ámbito subjetivo de aplicación, en la misma línea que el Código de Buenas Prácticas, ajustándose la Ley 1/2013, en lo relativo a la definición de los supuestos de especial vulnerabilidad y se posibilita así que un mayor número de familias pueden acogerse a la suspensión.

Por último la norma insta al Gobierno a proponer en el plazo de ocho meses medidas destinadas a facilitar la recuperación de la propiedad por los deudores hipotecarios incluidos en el ámbito de aplicación del artículo 1.1 de la Ley 1/2013, de 14 de mayo, de su vivienda habitual, cuando ésta hubiera sido objeto de un procedimiento de ejecución hipotecaria.

Estas medidas tendrán en cuenta el precio de adjudicación de la vivienda misma, la posibilidad de que se descuenten del mismo una parte de las cantidades satisfechas por el ejecutado para la amortización del préstamo o crédito origen de la ejecución y las mejoras realizadas a su cargo durante el período en el que estuvo suspendido el lanzamiento, así como otros factores que garanticen un precio equitativo en la recuperación de la vivienda.

12. CREACIÓN DE LOS JUZGADOS ESPECIALIZADOS EN CLÁUSULAS SUELO EL PRIMERO DE JUNIO DE 2017.

La Comisión Permanente del Consejo General del Poder Judicial ha aprobado el 1 de junio de 2017, la especialización de un juzgado provincial para dirimir las demandas relacionadas con las condiciones generales incluidas en contratos de financiación con garantías reales inmobiliarias cuyo prestatario sea una persona física. En específico, un total de 54 juzgados de Primera Instancia -uno por provincia en la península y uno en cada una de las principales islas de los archipiélagos canario y balear-, que conocerán, de manera exclusiva y no excluyente, de los litigios relacionados con las condiciones

generales incluidas en contratos de financiación con garantías reales inmobiliarias cuyo prestatario sea una persona física, sin perjuicio de poder atribuir en el futuro esta competencia a otros órganos del mismo u otro partido judicial diferente de la provincia, siempre que hubiere razones que lo justificasen, en atención a la carga de trabajo y mejor servicio a la justicia.

Así, estos juzgados conocerán, entre otras, de las controversias suscitadas por las cláusulas suelo, vencimiento anticipado, intereses moratorios, gastos de formalización de hipoteca o hipotecas multidivisa.

En las ciudades autónomas de Ceuta y Melilla no es necesaria la especialización de juzgados, por tratarse de partidos judiciales únicos, pero los asuntos de esta clase serán asumidos por un único órgano mediante la modificación de las normas de reparto.

La fecha de entrada en vigor de la especialización coincide con la conclusión de los cuatro meses que suman los plazos establecidos en el Real Decreto-ley 1/2017, de medidas urgentes de protección de consumidores en materia de cláusulas suelo, para que las entidades de crédito adoptaran las medidas necesarias para dar cumplimiento a sus previsiones y para que el consumidor y la entidad llegaran a un acuerdo o se tuviera por concluido el procedimiento extrajudicial.

El CGPJ lleva así a efecto el plan de urgencia en el que empezó a trabajar el pasado mes de febrero para hacer frente al previsible aumento de litigios sobre cláusulas abusivas en escrituras hipotecarias como consecuencia de la sentencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea (TJUE) de 21 de diciembre de 2016 en relación con las cláusulas suelo. El plan estará inicialmente en vigor del 1 de junio al 31 de diciembre de 2017, pero podrá prorrogarse en caso necesario.²⁸

²⁸ Acuerdo de 25 de mayo de 2017, de la Comisión Permanente del Consejo General del Poder Judicial, por el que se atribuye a determinados juzgados, con competencia territorial indicada para cada uno de los casos, para que de manera exclusiva y no excluyente conozcan de la materia relativa a las condiciones generales incluidas en contratos de financiación con garantías reales inmobiliarias cuyo prestatario sea una persona física.

CONCLUSIÓN

A lo largo de ésta investigación, se ha explicado cómo debido a la aplicación de las cláusulas suelo, se ha impedido a los clientes que constituyeron préstamos hipotecarios bajo esas condiciones, beneficiarse de una reducción de los intereses de sus préstamos hipotecarios, al fijarles con dichas cláusulas, un tope mínimo de intereses que los clientes de los contratos hipotecarios debían pagar. Esa no reducción del precio de los intereses implicó un aumento de deuda que hizo para éstos clientes más difícil el pago de sus hipotecas. Por lo que los acreedores, en su mayoría los bancos, procedieron a reclamar los créditos hipotecarios por vía judicial en aplicación de la ley hipotecaria española, procediendo a la incoación del procedimiento de ejecución hipotecaria.

Por este motivo, se ha generado en nuestro país mucha controversia debido a que éstas cláusulas suelo se consideran poco transparentes motivado por la falta de información clara sobre las mismas, que no ha permitido al cliente conocer con sencillez la carga económica y jurídica que supone para él esas cláusulas y lo que supone en términos económicos en el precio final de las cuotas del préstamo hipotecario. Además de por el carácter abusivo que tienen. También han generado controversia, por la desprotección que presentaba para los clientes el proceso de ejecución hipotecaria regulado en la Ley de Enjuiciamiento Civil 1/2000, de 7 de enero, porque dentro de las causas de oposición tasadas en el artículo 695 de la LEC 1/2000, no existía ninguna causa para oponerse por cláusulas abusivas (cláusulas suelo).

Éstas controversias judiciales, trajeron consigo la introducción de diferentes cambios normativos que se han producido en los últimos años en España, en el sistema de ejecución hipotecaria y en los medios de oposición existentes ante esa ejecución, con la promulgación de la Ley 1/2013, de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección de los deudores hipotecarios, reestructuración de la deuda y alquiler social. Con la aprobación del Real Decreto-Ley 5/2017, de 17 de marzo, por el que se modifica el Real Decreto-Ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos, y la Ley 1/2013, de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social. Y por último, con la creación de los juzgados especializados en cláusulas suelo.

Éstos cambios normativos han sido producto de las sentencias dictadas sobre ésta materia por el *Tribunal de Justicia de la Unión Europea (TJUE)*, que ha expresado que

el sistema de ejecución hipotecaria español vigente hasta el año 2013 ha sido ineficiente y poco equitativo por la desigualdad que existe entre las partes. Sobre todo, cuando dichas ejecuciones hipotecarias se producían por la aplicación de cláusulas suelo, que considera este Tribunal contrarias a las directivas comunitarias.

Producto de estas sentencias del TJUE, se dictan sentencias por el Tribunal Supremo en esta misma línea, para adecuar la legislación española a la normativa comunitaria. Hecho que ha permitido a los afectados por las cláusulas suelo, realizar reclamaciones masivas ante la justicia. De esta forma, ocurre que un procedimiento que tradicionalmente había presentado un volumen de tramitación muy bajo, se ha convertido en uno de los procedimientos más tramitados en España, colapsando los juzgados.

BIBLIOGRAFÍA

Pertíñez Vílchez, Francisco. *La Nulidad De Las Cláusulas Suelo En Préstamos Hipotecarios*. Valencia: Tirant Lo Blanch, 2017.

NORMATIVA

- Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil
- Ley 1/2013, de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección de los deudores hipotecarios, reestructuración de la deuda y alquiler social.
- Aprobación del Real Decreto-Ley 5/2017, de 17 de marzo, por el que se modifica el Real Decreto-Ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos, y la ley 1/2013, de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social.
- Real Decreto Legislativo 1/2007, de 16 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras leyes complementarias

JURISPRUDENCIA

- Aranzadi. Base de Datos. Thomson Reuters.