

CONSEJO DE REDACCIÓN

SECRETARIO-CONSEJERO:

Juan José Jurado Jurado

DIRECTOR:

Juan Luis Gimeno Gómez Lafuente,
Director del Servicio de Estudios del Colegio de Registradores

CONSEJEROS:

Basilio Aguirre Fernández, Registrador de la Propiedad y Mercantil
Ana del Valle Hernández, Registradora de la Propiedad y Mercantil
Jose Ángel García-Valdecasas Butrón, Registrador de la Propiedad y Mercantil
Luis Delgado Juega, Registrador de la Propiedad y Mercantil
Enrique Américo Alonso, Registrador de la Propiedad y Mercantil

Juan Carlos Casas Rojo, Registrador de la Propiedad y Mercantil
José Luis Valle Muñoz, Registrador de la Propiedad y Mercantil
Iván Heredia Cervantes, Prof. Titular Derecho Intemacional Privado, UAM
Juan Pablo Murga Fernández, Prof. Doctor Derecho Civil, Universidad Sevilla

ISSN 2341-3417 Depósito legal: M. 6.385-1966

AÑO LVIII • Núm. 77 (3ª Época) • MAYO DE 2020

NOTA: A las distintas Secciones del Boletín se accede desde el SUMARIO pinchando directamente sobre cualquiera de ellas y desde el ÍNDICE se entra a los distintos apartados pinchando el seleccionado, salvo que este incluya en rojo un enlace web, al que se accede pulsando directamente sobre el mismo.

SUMARIO

I. NOTICIAS DE INTERÉS

III. CASOS PRÁCTICOS

Seminario de Derecho Registral del Decanato de Madrid

Seminario de Derecho Registral del Decanato de País Vasco

IV. NORMAS

B.O.E

Cortes Generales.

Jefatura del Estado.

Presidencia del Gobierno.

Consejo General del Poder judicial.

Ministerio de Justicia.

Ministerio del Interior.

Ministerio de Defensa.

Banco de España.

Ministerio de Política Territorial y Función Pública.

Ministerio de Hacienda.

Ministerio de Cultura y Deporte.

Ministerio de Educación y Formación Profesional.

Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación.

Tribunal Constitucional.

Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.

Ministerio de Trabajo y Economía Social.

Ministerio de la Presidencia, Relaciones con las Cortes y Memoria Democrática.

Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico.

Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital.

Ministerio de Sanidad.

CC.AA

Andalucía

Baleares

Cataluña

Extremadura

Comunidad Foral de Navarra

Comunidad Valenciana

VI. SENTENCIAS Y OTRAS RESOLUCIONES DE LOS TRIBUNALES

2. Tribunal Supremo

2.1. Sentencias Sala de lo Civil. *(Por Juan José Jurado Jurado)*

2.1 Sentencias Sala de lo Contencioso. *(Por Juan José Jurado Jurado)*

4. Tribunal Superior de Justicia de la Unión Europea

4.1. Tribunal Superior de Justicia de la Unión Europea. Por la Oficina de Bruselas del Colegio de Registradores

VII. DERECHO DE LA UNIÓN EUROPEA

2. Noticias de la Unión Europea. Por la Oficina de Bruselas del Colegio de Registradores

VIII. INFORMACIÓN JURÍDICA Y ACTUALIDAD EDITORIAL. Por el Servicio de Estudios del Colegio de Registradores

ÍNDICE

I. NOTICIAS DE INTERÉS

- **CRITERIOS Y REQUISITOS DE LOS ARRENDATARIOS DE VIVIENDA HABITUAL QUE PUEDEN ACCEDER A LAS AYUDAS TRANSITORIAS DE FINANCIACIÓN.** Orden TMA/378/2020, de 30 de abril, por la que se definen los criterios y requisitos de los arrendatarios de vivienda habitual que pueden acceder a las ayudas transitorias de financiación establecidas en el artículo 9 del Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al COVID-19.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/05/01/pdfs/BOE-A-2020-4759.pdf>

- **ESTRUCTURA Y COMPETENCIAS DE LA TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL, Y ESTRUCTURA ORGÁNICA Y FUNCIONES DEL INSTITUTO NACIONAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL.** Real decreto 496/2020, de 28 de abril, por el que se modifican el Real Decreto 1314/1984, de 20 de junio, por el que se regula la estructura y competencias de la Tesorería General de la Seguridad Social, y el Real Decreto 2583/1996, de 13 de diciembre, de estructura orgánica y funciones del Instituto Nacional de la Seguridad Social y de modificación parcial de la Tesorería General de la Seguridad Social.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/05/01/pdfs/BOE-A-2020-4762.pdf>

- **CONDICIONES EN LAS QUE SE PUEDE REALIZAR ACTIVIDAD FÍSICA NO PROFESIONAL AL AIRE LIBRE DURANTE EL CORONAVIRUS.** Orden SND/380/2020, de 30 de abril, sobre las condiciones en las que se puede realizar actividad física no profesional al aire libre durante la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/05/01/pdfs/BOE-A-2020-4767.pdf>

- **ORDEN TMA/384/2020**, de 3 de mayo, por la que se dictan instrucciones sobre la utilización de mascarillas en los distintos medios de transporte y se fijan requisitos para garantizar una movilidad segura de conformidad con el plan para la transición hacia una nueva normalidad.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/05/03/pdfs/BOE-A-2020-4789.pdf>

- **ORDEN SND/386/2020**, de 3 de mayo, por la que se flexibilizan determinadas restricciones sociales y se determinan las condiciones de desarrollo de la actividad de comercio minorista y de prestación de servicios, así como de las actividades de hostelería y restauración en los territorios menos afectados por la crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/05/03/pdfs/BOE-A-2020-4791.pdf>

- **ORDEN SND/388/2020**, de 3 de mayo, por la que se establecen las condiciones para la apertura al público de determinados comercios y servicios, y la apertura de archivos, así como para la práctica del deporte profesional y federado.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/05/03/pdfs/BOE-A-2020-4793.pdf>

- **RESOLUCIÓN** de 1 de mayo de 2020, del Servicio Público de Empleo Estatal, por la que se establece el procedimiento para la tramitación de solicitudes del subsidio excepcional por desempleo regulado en el artículo 33 del Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al COVID-19.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/05/04/pdfs/BOE-A-2020-4802.pdf>

- **TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY CONCURSAL.** Real decreto legislativo 1/2020, de 5 de mayo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Concursal.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/05/07/pdfs/BOE-A-2020-4859.pdf>

- **ACUERDO** de 6 de mayo de 2020, del Pleno del Tribunal Constitucional, sobre cómputo de los plazos procesales y administrativos que fueron suspendidos por Acuerdo de 16 de marzo de 2020, durante la vigencia del Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/05/08/pdfs/BOE-A-2020-4882.pdf>

- **RESOLUCIÓN** de 6 de mayo de 2020, del Congreso de los Diputados, por la que se ordena la publicación del Acuerdo de autorización de la prórroga del estado de alarma declarado por el Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/05/09/pdfs/BOE-A-2020-4896.pdf>

- **ORDEN JUS/394/2020**, de 8 de mayo, por la que se aprueba el Esquema de Seguridad Laboral y el Plan de Desescalada para la Administración de Justicia ante el COVID-19.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/05/09/pdfs/BOE-A-2020-4897.pdf>

- **ORDEN INT/395/2020**, de 8 de mayo, por la que se amplía el plazo de rendición de cuentas de las asociaciones de utilidad pública de ámbito estatal debido a la crisis sanitaria provocada por el COVID-19.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/05/09/pdfs/BOE-A-2020-4899.pdf>

- **REAL DECRETO** 514/2020, de 8 de mayo, por el que se prorroga el estado de alarma declarado por el Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, por el que se declara el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/05/09/pdfs/BOE-A-2020-4902.pdf>

- **FLEXIBILIZACIÓN DE RESTRICCIONES COVID-19.** Orden SND/399/2020, de 9 de mayo, para la flexibilización de determinadas restricciones de ámbito nacional, establecidas tras la declaración del estado de alarma en aplicación de la fase 1 del Plan para la transición hacia una nueva normalidad.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/05/09/pdfs/BOE-A-2020-4911.pdf>

- **ORDEN TMA/400/2020**, de 9 de mayo, por la que se establecen las condiciones a aplicar en la fase I de la desescalada en materia de movilidad y se fijan otros requisitos para garantizar una movilidad segura.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/05/10/pdfs/BOE-A-2020-4912.pdf>

- **ESTADO DE ALARMA.** Real decreto-ley 18/2020, de 12 de mayo, de medidas sociales en defensa del empleo.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/05/13/pdfs/BOE-A-2020-4959.pdf>

- **MEDIDAS TRIBUTARIAS Y ADMINISTRATIVAS ITP Y AJD EN REGISTROS DE LA PROPIEDAD, MERCANTILES Y DE BIENES MUEBLES AMPLIACIÓN DE PLAZO EN AUTOLIQUIDACIONES. VER TAMBIÉN DISPOSICIÓN FINAL SEGUNDA.** Decreto-ley 5/2020, de 27 de marzo, por el que se establecen medidas urgentes en materias tributaria y administrativa para hacer frente al impacto económico y social del COVID-19.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/05/14/pdfs/BOE-A-2020-5022.pdf>

- **ESTADO DE ALARMA. FRONTERAS.** Orden INT/409/2020, de 14 de mayo, por la que se prorrogan los criterios para la aplicación de una restricción temporal de viajes no imprescindibles desde terceros países a la Unión Europea y países asociados Schengen por razones de orden público y salud pública con motivo de la crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/05/15/pdfs/BOE-A-2020-5053.pdf>

- **ORDEN SND/414/2020**, de 16 de mayo, para la flexibilización de determinadas restricciones de ámbito nacional establecidas tras la declaración del estado de alarma en aplicación de la fase 2 del Plan para la transición hacia una nueva normalidad.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/05/16/pdfs/BOE-A-2020-5088.pdf>

- S.T.S 854/2020.- 11-03-2020. SALA DE LO CIVIL.- **PROPIEDAD HORIZONTAL. ACUERDOS. SU IMPUGNACIÓN. MODIFICACIÓN DEL TÍTULO CONSTITUTIVO:** Reasignación de cuotas de manera diferente a la que resulta del título constitutivo realizada durante varios años: posibilidad o no de la "modificación tácita del título constitutivo por el transcurso de determinado tiempo tras una modificación del mismo que no ha respetado los requisitos legales..""Un acuerdo de modificación del título constitutivo requiere la inserción de la propuesta de modificación como punto del orden del día, la oportuna discusión sobre ello y la concurrencia de unanimidad para dicha modificación, que habría de llevarse al registro de la propiedad para que pudiera vincular a terceros que pasen a formar parte de la comunidad con posterioridad al acuerdo".

<http://www.poderjudicial.es/>

- **CORONAVIRUS. MASCARILLA USO OBLIGATORIO.** Orden SND/422/2020, de 19 de mayo, por la que se regulan las condiciones para el uso obligatorio de mascarilla durante la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/05/20/pdfs/BOE-A-2020-5142.pdf>

- **PRORROGA ESTADO DE ALARMA. ALZAMIENTO SUSPENSIÓN PLAZOS PROCESALES, DE PRESCRIPCIÓN Y CADUCIDAD. REANUDACIÓN PLAZOS ADMINISTRATIVOS. ARTS 8, 9 Y 10.** Real decreto 537/2020, de 22 de mayo, por el que se prorroga el estado de alarma declarado por el Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, por el que se declara el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/05/23/pdfs/BOE-A-2020-5243.pdf>


- **S.A.P. ALICANTE** de 30 de abril de 2020 que examina, a la luz de la STJUE de 3 de marzo de 2020, el juicio de abusividad de la cláusula IRPH Cajas fuera de la *ratio tempore* de la Ley 5/2019.

 [Acceso a extracto.pdf](#)

 [Acceso a sentencia.pdf](#)

- **S.A.P. ALICANTE** de 30 de abril de 2020 que examina, a la luz de la STJUE de 3 de marzo de 2020, el juicio de abusividad de la cláusula IRPH Cajas fuera de la *ratio tempore* de la Ley 5/2019.

 [Acceso a extracto.pdf](#)

 [Acceso a sentencia.pdf](#)

- **S.A.P. TARRAGONA** 11 de marzo de 2020, que examina a la luz de la STJUE 3 de marzo de 2020, la cláusula de escritura de préstamo hipotecario que fija el interés de referencia en el IRPH Cajas, como sustitutivo el IRPH CECA y como segundo sustitutivo Tipo fijo.

 [Acceso a extracto.pdf](#)

 [Acceso a sentencia.pdf](#)

-**S.A.P. BARCELONA Y GRANADA. IRPH**, de 11 de mayo de 2020.

 [Acceso a extracto.pdf](#)

 [Acceso a sentencia.pdf](#)

- **NACIONALIDAD ESPAÑOLA. SEFARDÍES. PRÓRROGA DEL PLAZO DE SUBSANACIÓN DE SOLICITUDES DE NACIONALIDAD.** Resolución de 13 de mayo de 2020, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se acuerda la prórroga del plazo de subsanación de las solicitudes de nacionalidad en virtud de la Ley 12/2015, de 24 de junio, en materia de concesión de la nacionalidad española a los sefardíes originarios de España y se aclaran aspectos de la tramitación de los expedientes.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/05/26/pdfs/BOE-A-2020-5296.pdf>

- **COVID-19. MORATORIAS. CUENTAS ANUALES. JUNTAS GENERALES DE APROBACIÓN DE CUENTAS, ENTRE OTRAS MEDIDAS.** Real decreto-ley 19/2020, de 26 de mayo, por el que se adoptan medidas complementarias en materia agraria, científica, económica, de empleo y Seguridad Social y tributarias para paliar los efectos del COVID-19.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/05/27/pdfs/BOE-A-2020-5315.pdf>

- **S.T.S 956/2020.- 19-05-2020. SALA DE LO CONTENCIOSO.- IMPUESTO SOBRE SUCESIONES. AJUAR DOMÉSTICO. SU CONCEPTO. BIENES INCLUIDOS Y EXCLUIDOS. CRITERIOS QUE DEBEN PRESIDIR SU INCLUSIÓN. QUEDAN FUERA DEL MISMO LOS VALORES MOBILIARIOS Y LAS PARTICIPACIONES O ACCIONES DE LAS SOCIEDADES MERCANTILES.** Comentario: 1.- El ajuar doméstico comprende el conjunto de bienes muebles afectos al servicio de la vivienda familiar o al uso personal del causante, conforme a las descripciones que contiene el artículo 1321 del Código Civil, en relación con el artículo 4, Cuatro de la Ley del Impuesto sobre el Patrimonio 2.-...No es correcto que el 3% del caudal relicto... comprenda la totalidad de los bienes de la herencia, sino sólo aquellos que puedan afectarse, por su identidad, valor y función, al uso particular o personal del causante, con exclusión de todos los demás 3.- Las acciones y participaciones sociales, por no integrarse, ni aun analógicamente, en tal concepto de ajuar doméstico, por amplio que lo configuremos, no pueden ser tomadas en cuenta a efectos de aplicar la presunción legal del 3%. 4.- El contribuyente puede destruir tal presunción haciendo uso de los medios de prueba admitidos en Derecho, a fin de acreditar, administrativa o judicialmente, que determinados bienes, por no formar parte del ajuar doméstico, no son susceptibles de inclusión en el ámbito del 3%, partiendo de la base de que tal noción sólo incluye los bienes muebles corporales afectos al uso personal o particular, según el criterio que hemos establecido. En particular, no está necesitada de prueba la calificación de los bienes por razón de su naturaleza, que la Administración debe excluir (el dinero, títulos, los activos inmobiliarios u otros bienes incorpóreos no se necesita prueba alguna a cargo del contribuyente, pues se trata de bienes que, en ningún caso, podrían integrarse en el concepto jurídico fiscal de ajuar doméstico)

<http://www.poderjudicial.es/>

- **INSTRUCCIÓN** de 28 de mayo de 2020, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, sobre levantamiento de la suspensión de plazos administrativos.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/05/30/pdfs/BOE-A-2020-5475.pdf>

III. CASOS PRÁCTICOS

Seminario de Derecho Registral del Decanato de Madrid

1.- **COMPRAVENTA. USUFRUCTO.** Venta de nuda propiedad de una finca de por mitad y proindiviso, sin que conste expresamente la reserva del derecho de usufructo. **PROHIBICIÓN DE DISPONER.** Cláusula que dice: "La parte vendedora no podrá ceder su derecho de usufructo a un tercero, por razón del carácter personalísimo con que queda constituido en este acto, por lo que el incumplimiento, mediante cualquier acto de transmisión que lleve a efecto, tanto del derecho en sí como del derecho a obtener los frutos, será causa de extinción de su derecho por resolución del título constituyente, consolidándose el pleno dominio en favor del comprador".

2.- **EXPROPIACIÓN. DERECHO DE REVERSIÓN:** ¿Es posible la cancelación de los derechos de reversión que nacen de una expropiación urbanística con el certificado de recepción de las obras por el Ayuntamiento?.

3.- **ANOTACION DE PROHIBICION DE DISPONER. SOCIEDAD DE GANANCIALES.** ¿Constando el

bien inscrito con carácter ganancial, es necesaria la notificación a la mujer, para la inscripción de un mandamiento de anotación de prohibición de disponer dirigido solo contra el marido en causa criminal?.

4.- **ARRENDAMIENTO. CIRCUNSTANCIAS DEL ARRENDATARIO QUE ESTÁ CASADO.** Para la inscripción del arrendamiento para vivienda ¿es necesario que conste en la escritura su régimen económico matrimonial y, en su caso, el nombre del cónyuge?.

5.- **TESTAMENTO. SUSTITUCIÓN FIDEICOMISARIA. ENAJENACIÓN. INTERPRETACIÓN DE LA CLÁUSULA SUSTITUTORIA.**

6.- **PROPIEDAD HORIZONTAL. RECTIFICACIÓN DEL TÍTULO CONSTITUTIVO. PISO EN QUE HAY ERROR DE SUPERFICIE CUANDO SE DECLARÓ LA OBRA NUEVA DE LA FINCA Y SE DIVIDIÓ HORIZONTALMENTE.**

7.- **PROPIEDAD HORIZONTAL. USO TURÍSTICO DE SUS DEPARTAMENTOS. ESTATUTOS: POSIBILIDAD DE QUE LOS MISMOS EXCLUYAN TAL USO.**

8.- **HERENCIA. PARTICIÓN. DIVORCIO. CÓNYUGE CITADO EN EL TESTAMENTO DEL CAUSANTE QUE A SU FALLECIMIENTO SE ENCONTRABA DIVORCIADO DE AQUÉL. ¿NECESIDAD DE SU INTERVENCIÓN EN LA ESCRITURA DE PARTICIÓN?.**

 [Casos prácticos mayo 2020 Madrid.pdf](#)

Seminario de Derecho Registral del Decanato de País Vasco

1.- **EJERCICIO DE FACULTADES RESERVADAS POR EL PROMOTOR PROPIEDAD HORIZONTAL. ESTATUTOS. JUICIO NOTARIAL DE SUFICIENCIA.**

2.- **PROPIEDAD HORIZONTAL SUBCOMUNIDADES DE PORTALES QUE NO EXISTEN EN EL FOLIO REGISTRAL, SIN QUE CONSTEN, ADEMÁS, LAS CUOTAS. DE LOS DISTINTOS ELEMENTOS INTEGRADOS EN DICHAS SUBCOMUNIDADES.**

 [Casos prácticos mayo 2020 País Vasco.pdf](#)

IV. NORMAS

B.O.E

Cortes Generales.

- **RESOLUCIÓN** de 29 de abril de 2020, del Congreso de los Diputados, por la que se ordena la publicación del Acuerdo de convalidación del Real Decreto-ley 14/2020, de 14 de abril, por el que se extiende el plazo para la presentación e ingreso de determinadas declaraciones y autoliquidaciones tributarias.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/05/01/pdfs/BOE-A-2020-4757.pdf>

- **RESOLUCIÓN** de 29 de abril de 2020, del Congreso de los Diputados, por la que se ordena la publicación del Acuerdo de convalidación del Real Decreto-ley 12/2020, de 31 de marzo, de medidas urgentes en materia de protección y asistencia a las víctimas de violencia de género.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/05/01/pdfs/BOE-A-2020-4758.pdf>

- **RESOLUCIÓN** de 6 de mayo de 2020, del Congreso de los Diputados, por la que se ordena la publicación del Acuerdo de autorización de la prórroga del estado de alarma declarado por el Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/05/09/pdfs/BOE-A-2020-4896.pdf>

- **RESOLUCIÓN** de 13 de mayo de 2020, del Congreso de los Diputados, por la que se ordena la publicación del Acuerdo de convalidación del Real Decreto-ley 15/2020, de 21 de abril, de medidas urgentes complementarias para apoyar la economía y el empleo.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/05/15/pdfs/BOE-A-2020-5051.pdf>

- **RESOLUCIÓN** de 13 de mayo de 2020, del Congreso de los Diputados, por la que se ordena la publicación del Acuerdo de convalidación del Real Decreto-ley 16/2020, de 28 de abril, de medidas procesales y organizativas para hacer frente al COVID-19 en el ámbito de la Administración de Justicia.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/05/15/pdfs/BOE-A-2020-5052.pdf>

- **RESOLUCIÓN** de 20 de mayo de 2020, del Congreso de los Diputados, por la que se ordena la publicación del Acuerdo de convalidación del Real Decreto-ley 17/2020, de 5 de mayo, por el que se aprueban medidas de apoyo al

sector cultural y de carácter tributario para hacer frente al impacto económico y social del COVID-2019.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/05/22/pdfs/BOE-A-2020-5217.pdf>

- **RESOLUCIÓN** de 20 de mayo de 2020, del Congreso de los Diputados, por la que se ordena la publicación del Acuerdo de autorización de la prórroga del estado de alarma declarado por el Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/05/23/pdfs/BOE-A-2020-5240.pdf>

- **RESOLUCIÓN** de 27 de mayo de 2020, del Congreso de los Diputados, por la que se ordena la publicación del Acuerdo de convalidación del Real Decreto-ley 18/2020, de 12 de mayo, de medidas sociales en defensa del empleo.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/05/30/pdfs/BOE-A-2020-5466.pdf>

Jefatura del Estado.

- **REAL DECRETO-LEY** 17/2020, de 5 de mayo, por el que se aprueban medidas de apoyo al sector cultural y de carácter tributario para hacer frente al impacto económico y social del COVID-2019.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/05/06/pdfs/BOE-A-2020-4832.pdf>

- **REAL DECRETO-LEY** 18/2020, de 12 de mayo, de medidas sociales en defensa del empleo.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/05/13/pdfs/BOE-A-2020-4959.pdf>

- **CORRECCIÓN DE ERRORES DEL REAL DECRETO-LEY** 17/2020, de 5 de mayo, por el que se aprueban medidas de apoyo al sector cultural y de carácter tributario para hacer frente al impacto económico y social del COVID-2019.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/05/20/pdfs/BOE-A-2020-5138.pdf>

- **REAL DECRETO-LEY** 19/2020, de 26 de mayo, por el que se adoptan medidas complementarias en materia agraria, científica, económica, de empleo y Seguridad Social y tributarias para paliar los efectos del COVID-19.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/05/27/pdfs/BOE-A-2020-5315.pdf>

Presidencia del Gobierno.

- **REAL DECRETO** 538/2020, de 26 de mayo, por el que se declara luto oficial por los fallecidos como consecuencia de la pandemia COVID-19.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/05/27/pdfs/BOE-A-2020-5316.pdf>

Consejo General del Poder judicial.

- **ACUERDO** de 14 de mayo de 2020, de la Comisión Permanente del Consejo General del Poder Judicial, por el que se nombra Jueza sustituta para el periodo 2019/2020, en el ámbito del Tribunal Superior de Justicia de la Cataluña.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/05/28/pdfs/BOE-A-2020-5372.pdf>

- **ACUERDO** de 20 de mayo de 2020, de la Comisión Permanente del Consejo General del Poder Judicial, por el que se nombra Magistrada suplente para el año judicial 2019/2020, en el ámbito de la Audiencia Nacional.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/05/28/pdfs/BOE-A-2020-5373.pdf>

Ministerio de Justicia.

- **ORDEN** JUS/394/2020, de 8 de mayo, por la que se aprueba el Esquema de Seguridad Laboral y el Plan de Desescalada para la Administración de Justicia ante el COVID-19.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/05/09/pdfs/BOE-A-2020-4897.pdf>

- **RESOLUCIÓN** de 30 de abril de 2020, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se jubila al notario de Granada don Alberto García-Valdecasas Fernández.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/05/13/pdfs/BOE-A-2020-4974.pdf>

- **RESOLUCIÓN** de 4 de mayo de 2020, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se dispone la jubilación voluntaria del notario de Bilbao don José María Rueda Armengot.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/05/13/pdfs/BOE-A-2020-4975.pdf>

- **RESOLUCIÓN** de 5 de mayo de 2020, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se dispone la jubilación voluntaria del notario de Madrid don Antonio Álvarez Pérez.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/05/13/pdfs/BOE-A-2020-4976.pdf>

- **RESOLUCIÓN** de 11 de mayo de 2020, de la Dirección General para el Servicio Público de Justicia, por la que se procede al alzamiento de la suspensión de la realización de la prueba de aptitud profesional para el ejercicio de la profesión de Abogado y se acuerda la convocatoria de la prueba.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/05/13/pdfs/BOE-A-2020-4987.pdf>

- **RESOLUCIÓN** de 8 de mayo de 2020, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se dispone la jubilación voluntaria del notario de Camas don Ignacio de Loyola Romero de Bustillo.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/05/18/pdfs/BOE-A-2020-5091.pdf>

- **RESOLUCIÓN** de 12 de mayo de 2020, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se dispone la jubilación voluntaria del notario de Madrid don Ramón María Luis Sánchez González.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/05/18/pdfs/BOE-A-2020-5092.pdf>

- **ORDEN** JUS/430/2020, de 22 de mayo, por la que se activa la Fase 2 del Plan de Desescalada para la Administración de Justicia ante el COVID-19.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/05/23/pdfs/BOE-A-2020-5241.pdf>

- **RESOLUCIÓN** de 13 de mayo de 2020, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se acuerda la prórroga del plazo de subsanación de las solicitudes de nacionalidad en virtud de la Ley 12/2015, de 24 de junio, en materia de concesión de la nacionalidad española a los sefardíes originarios de España y se aclaran aspectos de la tramitación de los expedientes.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/05/26/pdfs/BOE-A-2020-5296.pdf>

- **RESOLUCIÓN** de 21 de mayo de 2020, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se declara a don Francisco Javier Serrano Fernández, registrador de la propiedad de Olmedo, en situación de excedencia voluntaria en el Cuerpo de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/05/28/pdfs/BOE-A-2020-5374.pdf>

- **ORDEN** JUS/460/2020, de 29 de mayo, por la que se modifica la Orden JUS/767/2019, de 11 de julio, por la que se dispone la fecha de efectividad de 22 plazas de magistrado en órganos colegiados, de entrada en funcionamiento de 45 juzgados correspondientes a la programación del año 2019, y de efectividad de 2 plazas de magistrado en la Sección de Apelación Penal de los Tribunales Superiores de Justicia de Andalucía, Ceuta y Melilla, de Cataluña y de la Comunidad de Madrid.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/05/30/pdfs/BOE-A-2020-5474.pdf>

- **INSTRUCCIÓN** de 28 de mayo de 2020, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, sobre levantamiento de la suspensión de plazos administrativos.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/05/30/pdfs/BOE-A-2020-5475.pdf>

Ministerio del Interior.

- **ORDEN** INT/395/2020, de 8 de mayo, por la que se amplía el plazo de rendición de cuentas de las asociaciones de utilidad pública de ámbito estatal debido a la crisis sanitaria provocada por el COVID-19.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/05/09/pdfs/BOE-A-2020-4899.pdf>

- **ORDEN** INT/396/2020, de 8 de mayo, por la que se prorrogan los controles en las fronteras interiores terrestres con motivo de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/05/09/pdfs/BOE-A-2020-4900.pdf>

- **ORDEN** INT/401/2020, de 11 de mayo, por la que se restablecen temporalmente los controles en las fronteras interiores aéreas y marítimas, con motivo de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/05/12/pdfs/BOE-A-2020-4929.pdf>

- **ORDEN** INT/407/2020, de 12 de mayo, por la que se adoptan medidas para flexibilizar las restricciones establecidas en el ámbito de Instituciones Penitenciarias al amparo del Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, por el que se declara el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/05/13/pdfs/BOE-A-2020-4960.pdf>

- **ORDEN** INT/409/2020, de 14 de mayo, por la que se prorrogan los criterios para la aplicación de una restricción temporal de viajes no imprescindibles desde terceros países a la Unión Europea y países asociados Schengen por razones de orden público y salud pública con motivo de la crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/05/15/pdfs/BOE-A-2020-5053.pdf>

Ministerio de Defensa.

- **REAL DECRETO** 521/2020, de 19 de mayo, por el que se establece la organización básica de las Fuerzas Armadas.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/05/21/pdfs/BOE-A-2020-5190.pdf>

- **RESOLUCIÓN** 420/38123/2020, de 19 de mayo, de la Subsecretaría, por la que se modifica el anexo de la Orden DEF/91/2008, de 22 de enero, por la que se desarrolla la organización y funcionamiento de las Delegaciones de Defensa.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/05/21/pdfs/BOE-A-2020-5191.pdf>

Banco de España.

- **RESOLUCIÓN** de 4 de mayo de 2020, del Banco de España, por la que se publican determinados tipos de referencia oficiales del mercado hipotecario.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/05/05/pdfs/BOE-A-2020-4831.pdf>

- **RESOLUCIÓN** de 4 de mayo de 2020, del Banco de España, por la que se publican los índices y tipos de referencia aplicables para el cálculo del valor de mercado en la compensación por riesgo de tipo de interés de los préstamos hipotecarios, así como para el cálculo del diferencial a aplicar para la obtención del valor de mercado de los préstamos o créditos que se cancelan anticipadamente.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/05/13/pdfs/BOE-A-2020-5016.pdf>

- **RESOLUCIÓN** de 20 de mayo de 2020, del Banco de España, por la que se publican determinados tipos de referencia oficiales del mercado hipotecario.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/05/21/pdfs/BOE-A-2020-5212.pdf>

Ministerio de Política Territorial y Función Pública.

- **REAL DECRETO** 495/2020, de 28 de abril, por el que se desarrolla la estructura orgánica básica del Ministerio de Consumo y se modifica el Real Decreto 139/2020, de 28 de enero, por el que se establece la estructura orgánica básica de los departamentos ministeriales.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/05/01/pdfs/BOE-A-2020-4761.pdf>

- **REAL DECRETO** 496/2020, de 28 de abril, por el que se modifican el Real Decreto 1314/1984, de 20 de junio, por el que se regula la estructura y competencias de la Tesorería General de la Seguridad Social, y el Real Decreto 2583/1996, de 13 de diciembre, de estructura orgánica y funciones del Instituto Nacional de la Seguridad Social y de modificación parcial de la Tesorería General de la Seguridad Social.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/05/01/pdfs/BOE-A-2020-4762.pdf>

- **REAL DECRETO** 497/2020, de 28 de abril, por el que se desarrolla la estructura orgánica básica del Ministerio de Inclusión, Seguridad Social y Migraciones.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/05/01/pdfs/BOE-A-2020-4763.pdf>

- **REAL DECRETO** 498/2020, de 28 de abril, por el que se desarrolla la estructura orgánica básica del Ministerio de Educación y Formación Profesional.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/05/01/pdfs/BOE-A-2020-4764.pdf>

- **REAL DECRETO** 499/2020, de 28 de abril, por el que se desarrolla la estructura orgánica básica del Ministerio de Trabajo y Economía Social, y se modifica el Real Decreto 1052/2015, de 20 de noviembre, por el que se establece la estructura de las Consejerías de Empleo y Seguridad Social en el exterior y se regula su organización, funciones y provisión de puestos de trabajo.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/05/01/pdfs/BOE-A-2020-4765.pdf>

- **REAL DECRETO** 500/2020, de 28 de abril, por el que se desarrolla la estructura orgánica básica del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico, y se modifica el Real Decreto 139/2020, de 28 de enero, por el que se establece la estructura orgánica básica de los departamentos ministeriales.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/05/05/pdfs/BOE-A-2020-4814.pdf>

- **REAL DECRETO** 509/2020, de 5 de mayo, por el que se desarrolla la estructura orgánica básica del Ministerio de Cultura y Deporte.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/05/07/pdfs/BOE-A-2020-4860.pdf>

Ministerio de Hacienda.

- **RESOLUCIÓN** de 27 de abril de 2020, del Departamento de Gestión Tributaria de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, por la que se publica la rehabilitación de números de identificación fiscal.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/05/04/pdfs/BOE-A-2020-4800.pdf>

- **CORRECCIÓN DE ERRORES DE LA ORDEN HAC/329/2020**, de 6 de abril, por la que se reducen para el período impositivo 2019 los índices de rendimiento neto aplicables en el método de estimación objetiva del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas para las actividades agrícolas y ganaderas afectadas por diversas circunstancias excepcionales.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/05/05/pdfs/BOE-A-2020-4813.pdf>

- **RESOLUCIÓN** de 11 de mayo de 2020, del Departamento de Gestión Tributaria de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, por la que se publica la rehabilitación de números de identificación fiscal.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/05/13/pdfs/BOE-A-2020-4989.pdf>

- **RESOLUCIÓN** de 19 de mayo de 2020, del Departamento de Gestión Tributaria de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, por la que se publica la rehabilitación de números de identificación fiscal.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/05/25/pdfs/BOE-A-2020-5277.pdf>

Ministerio de Cultura y Deporte.

- **RESOLUCIÓN** de 4 de mayo de 2020, de la Presidencia del Consejo Superior de Deportes, por la que se aprueba y publica el Protocolo básico de actuación para la vuelta a los entrenamientos y el reinicio de las competiciones federadas y profesionales.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/05/06/pdfs/BOE-A-2020-4837.pdf>

Ministerio de Educación y Formación Profesional.

- **RESOLUCIÓN** de 30 de abril de 2020, de la Secretaría de Estado de Educación, para la adaptación de la Resolución de 24 de julio de 2019, de la Secretaría de Estado de Educación y Formación Profesional, por la que se dictan instrucciones relativas al programa de doble titulación Bachiller-Baccalauréat correspondientes al curso 2019-2020, ante la situación de crisis ocasionada por el COVID-19.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/05/05/pdfs/BOE-A-2020-4828.pdf>

- **RESOLUCIÓN** de 11 de mayo de 2020, de la Secretaría de Estado de Educación, por la que se modifica el calendario del proceso de admisión de alumnos en centros docentes públicos y privados concertados que imparten el segundo ciclo de educación infantil, educación primaria, educación secundaria y bachillerato en las Ciudades de Ceuta y Melilla, para el curso 2020/2021, y se amplían instrucciones.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/05/13/pdfs/BOE-A-2020-4967.pdf>

Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación.

- **REAL DECRETO** 507/2020, de 5 de mayo, por el que se establecen las bases reguladoras de las subvenciones destinadas a la obtención de avales de la Sociedad Anónima Estatal de Caución Agraria S.M.E. (SAECA) por titulares de explotaciones agrarias, afectadas por la sequía y otras situaciones excepcionales, que garanticen préstamos para financiar sus explotaciones, y se convocan dichas subvenciones para el ejercicio 2020.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/05/06/pdfs/BOE-A-2020-4834.pdf>

- **REAL DECRETO** 508/2020, de 5 de mayo, por el que se establecen las bases reguladoras para la concesión de las subvenciones estatales destinadas en el ejercicio 2020 a las explotaciones ovinas y caprinas con dificultades de comercialización de corderos y cabritos, durante los meses de marzo y abril, como consecuencia de las limitaciones impuestas por el Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, por el que se declara el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19, y sus prórrogas.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/05/06/pdfs/BOE-A-2020-4835.pdf>

- **RESOLUCIÓN** de 5 de mayo de 2020, de la Subsecretaría, por la que se publican los índices de precios percibidos por los agricultores y ganaderos en 2019, a los efectos de la actualización de las rentas de los arrendamientos rústicos.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/05/25/pdfs/BOE-A-2020-5279.pdf>

Tribunal Constitucional.

- **RECURSO DE INCONSTITUCIONALIDAD** n.º 1813-2020, contra disposición final segunda del Real Decreto-ley 8/2020, de 17 de marzo, de medidas urgentes extraordinarias para hacer frente al impacto económico y social del COVID-19.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/05/08/pdfs/BOE-A-2020-4872.pdf>

- **RECURSO DE INCONSTITUCIONALIDAD** n.º 1998-2020, contra diversos preceptos del Decreto-ley 2/2020, de 9 de marzo, de mejora y simplificación de la regulación para el fomento de la actividad productiva de Andalucía.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/05/08/pdfs/BOE-A-2020-4873.pdf>

- **RECURSO DE INCONSTITUCIONALIDAD** n.º 2035-2020, contra la disposición final segunda del Real Decreto-ley 8/2020, de 17 de marzo, de medidas urgentes extraordinarias para hacer frente al impacto económico y social del COVID-19.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/05/08/pdfs/BOE-A-2020-4874.pdf>

- **RECURSO DE INCONSTITUCIONALIDAD** n.º 2054-2020, contra los artículos 7, 9, 10 y 11 del Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, por el que se declara el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis ocasionada por el COVID-19; el Real Decreto 465/2020, de 17 de marzo; el Real Decreto 476/2020, de 27 de marzo; el Real Decreto 487/2020, de 10 de abril; el Real Decreto 492/2020, de 24 de abril; y la Orden SND/298/2020, de 29 de marzo, por la que se establecen medidas excepcionales en relación con los velatorios y ceremonias fúnebres para limitar la propagación y el contagio por el COVID-19.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/05/08/pdfs/BOE-A-2020-4875.pdf>

- **CUESTIÓN DE INCONSTITUCIONALIDAD** n.º 1478-2020, respecto del artículo 153.1 LOREG, en relación con los artículos 53 y 50.4 LOREG y artículos 34 y 39 de la Ley 14/1966, de 18 de marzo, de Prensa e Imprenta, por posible vulneración de los artículos 9.3 y 25.1 CE.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/05/08/pdfs/BOE-A-2020-4876.pdf>

- **CUESTIÓN DE INCONSTITUCIONALIDAD** n.º 1772-2020, en relación con el artículo 3.4 de la Ley 3/1998, de 27 de febrero, del Parlamento Vasco, General de Protección del Medio Ambiente del País Vasco, por posible vulneración del art. 149.1.6 C.E

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/05/08/pdfs/BOE-A-2020-4877.pdf>

- **ACUERDO** de 6 de mayo de 2020, del Pleno del Tribunal Constitucional, sobre cómputo de los plazos procesales y administrativos que fueron suspendidos por Acuerdo de 16 de marzo de 2020, durante la vigencia del Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/05/08/pdfs/BOE-A-2020-4882.pdf>

Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.

- **ORDEN** TMA/378/2020, de 30 de abril, por la que se definen los criterios y requisitos de los arrendatarios de vivienda habitual que pueden acceder a las ayudas transitorias de financiación establecidas en el artículo 9 del Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al COVID-19.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/05/01/pdfs/BOE-A-2020-4759.pdf>

- **ORDEN** TMA/379/2020, de 30 de abril, por la que se establecen criterios de aplicación del Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, por el que se declara el estado de alarma, en las actividades formativas de personal ferroviario, durante la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/05/01/pdfs/BOE-A-2020-4760.pdf>

- **RESOLUCIÓN** de 1 de mayo de 2020, de la Secretaría de Estado de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, por la que se publica el Convenio con el Instituto de Crédito Oficial, E.P.E., para la gestión de los avales y de la subvención de gastos e intereses por parte del Estado a arrendatarios en la "Línea de avales de arrendamiento COVID-19".

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/05/02/pdfs/BOE-A-2020-4786.pdf>

- **ORDEN** TMA/384/2020, de 3 de mayo, por la que se dictan instrucciones sobre la utilización de mascarillas en los distintos medios de transporte y se fijan requisitos para garantizar una movilidad segura de conformidad con el plan para la transición hacia una nueva normalidad.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/05/03/pdfs/BOE-A-2020-4789.pdf>

- **ORDEN** TMA/400/2020, de 9 de mayo, por la que se establecen las condiciones a aplicar en la fase I de la desescalada en materia de movilidad y se fijan otros requisitos para garantizar una movilidad segura.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/05/10/pdfs/BOE-A-2020-4912.pdf>

- **REAL DECRETO** 401/2020, de 25 de febrero, por el que se regula la Comisión Española de Geodesia y Geofísica.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/05/11/pdfs/BOE-A-2020-4913.pdf>

- **RESOLUCIÓN** de 5 de mayo de 2020, de la Dirección de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea, por la que se emite exención, de conformidad con lo establecido en el artículo 71 del Reglamento (UE) 2018/1139, para la extensión de la validez y otros períodos de tiempo, relativos a las licencias, habilitaciones, atribuciones, anotaciones y certificados de pilotos, instructores, examinadores y TCP para la reducción del impacto negativo sobre la aviación comercial y general, ocasionado por la crisis global del coronavirus COVID-19.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/05/12/pdfs/BOE-A-2020-4930.pdf>

- **REAL DECRETO** 515/2020, de 12 de mayo, por el que se regula el procedimiento de certificación de proveedores civiles de servicios y funciones de gestión del tránsito aéreo y de navegación aérea y su control normativo.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/05/13/pdfs/BOE-A-2020-4961.pdf>

- **RESOLUCIÓN** de 8 de mayo de 2020, de la Dirección de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea, por la que se emite exención, de conformidad con lo establecido en el artículo 71 del Reglamento (UE) 2018/1139, para la extensión de los períodos de validez de las verificaciones de línea y de los entrenamientos periódicos de gestión de recursos de cabina de las tripulaciones de vuelo de los operadores de transporte aéreo comercial, en relación con la situación creada por la crisis global del coronavirus COVID-19.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/05/14/pdfs/BOE-A-2020-5019.pdf>

- **ORDEN** TMA/410/2020, de 14 de mayo, por la que se limita la entrada en España a las aeronaves y buques de pasaje a través de los puntos de entrada designados con capacidad de atención a emergencias de salud pública de importancia internacional.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/05/15/pdfs/BOE-A-2020-5054.pdf>

- **ORDEN** TMA/415/2020, de 17 de mayo, por la que se amplía la relación de puntos de entrada designados con capacidad de atención a emergencias de salud pública de importancia internacional.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/05/17/pdfs/BOE-A-2020-5089.pdf>

- **ORDEN** TMA/419/2020, de 18 de mayo, por la que se actualizan las medidas en materia de ordenación general de la navegación marítima adoptadas durante el estado de alarma para la gestión de la crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19 al proceso de desescalada.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/05/19/pdfs/BOE-A-2020-5125.pdf>

- **ORDEN** TMA/444/2020, de 25 de mayo, por la que se amplía la relación de puntos de entrada designados con capacidad de atención a emergencias de salud pública de importancia internacional.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/05/26/pdfs/BOE-A-2020-5285.pdf>

- **RESOLUCIÓN** de 16 de mayo de 2020, de la Dirección General de Aviación Civil, por la que se pone fin a la adjudicación directa del servicio de transporte aéreo en las rutas aéreas Palma de Mallorca-Menorca y Palma de Mallorca-Ibiza durante el estado de alarma declarado con motivo del COVID-19.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/05/27/pdfs/BOE-A-2020-5317.pdf>

- **RESOLUCIÓN** de 22 de mayo de 2020, de la Dirección General de Aviación Civil, por la que se pone fin a la adjudicación directa del servicio de transporte aéreo en determinadas rutas aéreas del Archipiélago Canario durante el estado de alarma declarado con motivo del COVID-19.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/05/27/pdfs/BOE-A-2020-5318.pdf>

- **ORDEN** TMA/454/2020, de 28 de mayo, por la que se amplía la relación de puntos de entrada designados con capacidad de atención a emergencias de salud pública de importancia internacional.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/05/29/pdfs/BOE-A-2020-5412.pdf>

Ministerio de Trabajo y Economía Social.

- **RESOLUCIÓN** de 30 de abril de 2020, del Servicio Público de Empleo Estatal, por la que se desarrolla el procedimiento para la tramitación de solicitudes del subsidio extraordinario por falta de actividad para las personas integradas en el Sistema Especial para Empleados de Hogar del Régimen General de la Seguridad Social regulado en el Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al COVID-19.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/05/04/pdfs/BOE-A-2020-4801.pdf>

- **RESOLUCIÓN** de 1 de mayo de 2020, del Servicio Público de Empleo Estatal, por la que se establece el procedimiento para la tramitación de solicitudes del subsidio excepcional por desempleo regulado en el artículo 33 del Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al COVID-19.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/05/04/pdfs/BOE-A-2020-4802.pdf>

Ministerio de la Presidencia, Relaciones con las Cortes y Memoria Democrática.

- **REAL DECRETO LEGISLATIVO** 1/2020, de 5 de mayo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Concursal.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/05/07/pdfs/BOE-A-2020-4859.pdf>

- **REAL DECRETO** 514/2020, de 8 de mayo, por el que se prorroga el estado de alarma declarado por el Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, por el que se declara el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/05/09/pdfs/BOE-A-2020-4902.pdf>

- **REAL DECRETO** 429/2020, de 3 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento sobre acceso a los recursos fitogenéticos para la agricultura y la alimentación y a los cultivados para utilización con otros fines, y se modifican diversos reales decretos en materia de productos vegetales.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/05/11/pdfs/BOE-A-2020-4915.pdf>

- **REAL DECRETO** 537/2020, de 22 de mayo, por el que se prorroga el estado de alarma declarado por el Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, por el que se declara el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/05/23/pdfs/BOE-A-2020-5243.pdf>

- **ORDEN** PCM/467/2020, de 29 de mayo, por la que se modifica la Orden PCI/1261/2019, de 26 de diciembre, por la que se convoca la prueba de evaluación de aptitud profesional para el ejercicio de la profesión de Abogado/a para el año 2020.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/05/30/pdfs/BOE-A-2020-5484.pdf>

Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico.

- **ORDEN** TED/456/2020, de 27 de mayo, por la que se aprueban cuotas extraordinarias a abonar a la Corporación de Reservas Estratégicas de Productos Petrolíferos como consecuencia de los efectos de la crisis ocasionada por el COVID-19.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/05/29/pdfs/BOE-A-2020-5414.pdf>

Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital.

- **RESOLUCIÓN** de 30 de abril de 2020, de la Secretaría General de Administración Digital, por la que se publica el Convenio entre la Secretaría de Estado de Digitalización e Inteligencia Artificial y Telefónica Digital España, SLU, para la operación de la Aplicación ASISTENCIACOV19 en el contexto de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/05/05/pdfs/BOE-A-2020-4829.pdf>

- **RESOLUCIÓN** de 19 de mayo de 2020, de la Secretaría de Estado de Economía y Apoyo a la Empresa, por la que se publica el Acuerdo del Consejo de Ministros de 19 de mayo de 2020, por el que se instruye al Instituto de Crédito Oficial a poner en marcha el cuarto tramo de la línea de avales aprobada por el Real Decreto-ley 8/2020, de 17 de marzo, y se establece que sus beneficiarios sean las pequeñas y medianas empresas y autónomos afectados por las consecuencias económicas del COVID-19.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/05/20/pdfs/BOE-A-2020-5140.pdf>

Ministerio de Sanidad.

- **ORDEN** SND/380/2020, de 30 de abril, sobre las condiciones en las que se puede realizar actividad física no profesional al aire libre durante la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/05/01/pdfs/BOE-A-2020-4767.pdf>

- **ORDEN** SND/381/2020, de 30 de abril, por la que se permite la realización de actividades no profesionales de cuidado y recolección de producciones agrícolas.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/05/01/pdfs/BOE-A-2020-4768.pdf>

- **ORDEN** SND/385/2020, de 2 de mayo, por la que se modifica la Orden SND/340/2020, de 12 de abril, por la que se suspenden determinadas actividades relacionadas con obras de intervención en edificios existentes en las que exista riesgo de contagio por el COVID-19 para personas no relacionadas con dicha actividad.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/05/03/pdfs/BOE-A-2020-4790.pdf>

- **ORDEN** SND/386/2020, de 3 de mayo, por la que se flexibilizan determinadas restricciones sociales y se determinan las condiciones de desarrollo de la actividad de comercio minorista y de prestación de servicios, así como de las actividades de hostelería y restauración en los territorios menos afectados por la crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/05/03/pdfs/BOE-A-2020-4791.pdf>

- **ORDEN** SND/387/2020, de 3 de mayo, por la que se regula el proceso de cogobernanza con las comunidades autónomas y ciudades de Ceuta y Melilla para la transición a una nueva normalidad.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/05/03/pdfs/BOE-A-2020-4792.pdf>

- **ORDEN** SND/388/2020, de 3 de mayo, por la que se establecen las condiciones para la apertura al público de determinados comercios y servicios, y la apertura de archivos, así como para la práctica del deporte profesional y federado.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/05/03/pdfs/BOE-A-2020-4793.pdf>

- **RESOLUCIÓN** de 2 de mayo de 2020, de la Dirección General de Cartera Común de Servicios del Sistema Nacional de Salud y Farmacia, por la que se publican los Acuerdos de la Comisión Interministerial de Precios de los Medicamentos, de 28 de abril de 2020, por los que se determinan importes máximos de venta al público en aplicación de lo previsto en la Orden SND/354/2020, de 19 de abril, por la que se establecen medidas excepcionales para garantizar el acceso de la población a los productos de uso recomendados como medidas higiénicas para la prevención de contagios por el COVID-19.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/05/05/pdfs/BOE-A-2020-4815.pdf>

- **FLEXIBILIZACIÓN DE RESTRICCIONES COVID-19.** Orden SND/399/2020, de 9 de mayo, para la flexibilización de determinadas restricciones de ámbito nacional, establecidas tras la declaración del estado de alarma en aplicación de la fase 1 del Plan para la transición hacia una nueva normalidad.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/05/09/pdfs/BOE-A-2020-4911.pdf>

- **ORDEN** SND/402/2020, de 10 de mayo, por la que se establecen medidas especiales para garantizar el abastecimiento de antisépticos para la piel sana que contengan digluconato de clorhexidina en la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/05/12/pdfs/BOE-A-2020-4931.pdf>

- **ORDEN** SND/403/2020, de 11 de mayo, sobre las condiciones de cuarentena a las que deben someterse las personas procedentes de otros países a su llegada a España, durante la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/05/12/pdfs/BOE-A-2020-4932.pdf>

- **ORDEN** SND/404/2020, de 11 de mayo, de medidas de vigilancia epidemiológica de la infección por SARS-CoV-2 durante la fase de transición hacia una nueva normalidad.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/05/12/pdfs/BOE-A-2020-4933.pdf>

- **ORDEN** SND/414/2020, de 16 de mayo, para la flexibilización de determinadas restricciones de ámbito nacional establecidas tras la declaración del estado de alarma en aplicación de la fase 2 del Plan para la transición hacia una nueva normalidad.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/05/16/pdfs/BOE-A-2020-5088.pdf>

- **ORDEN** SND/421/2020, de 18 de mayo, por la que se adoptan medidas relativas a la prórroga de las autorizaciones de estancia y residencia y/o trabajo y a otras situaciones de los extranjeros en España, en aplicación del Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, por el que se declara el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/05/20/pdfs/BOE-A-2020-5141.pdf>

- **ORDEN** SND/422/2020, de 19 de mayo, por la que se regulan las condiciones para el uso obligatorio de mascarilla durante la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/05/20/pdfs/BOE-A-2020-5142.pdf>

- **ORDEN** SND/427/2020, de 21 de mayo, por la que se flexibilizan ciertas restricciones derivadas de la emergencia sanitaria provocada por el COVID-19 a pequeños municipios y a entes locales de ámbito territorial inferior.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/05/22/pdfs/BOE-A-2020-5218.pdf>

- **ORDEN** SND/439/2020, de 23 de mayo, por la que se prorrogan los controles en las fronteras interiores terrestres, aéreas y marítimas con motivo de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/05/23/pdfs/BOE-A-2020-5264.pdf>

- **ORDEN** SND/440/2020, de 23 de mayo, por la que se modifican diversas órdenes para una mejor gestión de la crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19 en aplicación del Plan para la transición hacia una nueva normalidad.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/05/23/pdfs/BOE-A-2020-5265.pdf>

- **ORDEN** SND/441/2020, de 23 de mayo, por la que se prorroga la Orden TMA/410/2020, de 14 de mayo, por la que se limita la entrada en España a las aeronaves y buques de pasaje a través de los puntos de entrada designados con capacidad de atención a emergencias de salud pública de importancia internacional.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/05/23/pdfs/BOE-A-2020-5266.pdf>

- **ORDEN** SND/442/2020, de 23 de mayo, por la que se modifica la Orden SND/399/2020, de 9 de mayo, para la flexibilización de determinadas restricciones de ámbito nacional, establecidas tras la declaración del estado de alarma en aplicación de la fase 1 del Plan para la transición hacia una nueva normalidad y la Orden SND/414/2020, de 16 de mayo, para la flexibilización de determinadas restricciones de ámbito nacional establecidas tras la declaración del estado de alarma en aplicación de la fase 2 del Plan para la transición hacia una nueva normalidad.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/05/24/pdfs/BOE-A-2020-5267.pdf>

- **ORDEN** SND/458/2020, de 30 de mayo, para la flexibilización de determinadas restricciones de ámbito nacional establecidas tras la declaración del estado de alarma en aplicación de la fase 3 del Plan para la transición hacia una nueva normalidad.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/05/30/pdfs/BOE-A-2020-5469.pdf>

CC.AA

Andalucía

- **DECRETO** 60/2020, de 29 de abril, por el que se regula la organización, el funcionamiento y el régimen jurídico del Tribunal Económico-Administrativo de la Junta de Andalucía.

<https://www.juntadeandalucia.es/>

- **RESOLUCIÓN** de 16 de abril de 2020, del Parlamento de Andalucía, por la que se ordena la publicación del acuerdo de convalidación del Decreto-ley 8/2020, de 8 de abril, por el que se establecen medidas extraordinarias y urgentes en el ámbito local y se modifica el Decreto-ley 3/2020, de 16 de marzo, de medidas de apoyo financiero y tributario al sector económico, de agilización de actuaciones administrativas y de medidas de emergencia social, para luchar contra los efectos de la evolución del coronavirus (COVID-19).

<https://www.juntadeandalucia.es/>

- **RESOLUCIÓN** de 16 de abril de 2020, del Parlamento de Andalucía, por la que se ordena la publicación del acuerdo de convalidación del Decreto-ley 6/2020, de 30 de marzo, por el que se establecen medidas administrativas extraordinarias y urgentes en el ámbito social y económico como consecuencia de la situación ocasionada por el coronavirus (COVID-19).

<https://www.juntadeandalucia.es/>

- **RESOLUCIÓN** de 16 de abril de 2020, de la Presidencia del Parlamento de Andalucía, por la que se ordena la publicación del acuerdo de convalidación del Decreto-ley 7/2020, de 1 de abril, por el que se modifica el Decreto-ley 3/2020, de 16 de marzo, de medidas de apoyo financiero y tributario al sector económico, de agilización de

actuaciones administrativas y de medidas de emergencia social, para luchar contra los efectos de la evolución del coronavirus (COVID-19).

<https://www.juntadeandalucia.es/>

- **RESOLUCIÓN** de 24 de abril de 2020, del Parlamento de Andalucía, por la que se ordena la publicación del acuerdo de convalidación del Decreto-ley 9/2020, de 15 de abril, por el que se establecen medidas urgentes complementarias en el ámbito económico y social como consecuencia de la situación ocasionada por el coronavirus (COVID-19).

<https://www.juntadeandalucia.es/>

- **RESOLUCIÓN** de 1 de mayo de 2020, de la Intervención General de la Junta de Andalucía, por la que se da publicidad a la Resolución de 29 de abril de 2020, por la que se sustituye la fiscalización previa de determinados gastos, órganos y servicios por el control financiero permanente debido a la crisis sanitaria consecuencia del COVID-19.

<https://www.juntadeandalucia.es/>

- **RESOLUCIÓN** de 5 de mayo de 2020, de la Agencia Tributaria de Andalucía, por la que se da publicidad a las directrices generales del Plan de Control Tributario para 2020.

<https://www.juntadeandalucia.es/>

- **ACUERDO** de 5 de mayo de 2020, del Consejo de Gobierno, por el que se toma conocimiento de la Instrucción de la Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica núm. 136/2020 sobre controles oficiales en el ámbito de sanidad ambiental durante el periodo de vigencia del Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, por el que se declara el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por COVID-19.

<https://www.juntadeandalucia.es/>

- **ACUERDO** de 5 mayo de 2020, del Consejo de Gobierno, por el que se toma conocimiento de las medidas y propuestas de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible para el impulso de la reactivación económica del sector de actividades de servicios a usuarios de playas (chiringuitos) en Andalucía afectados por la crisis del COVID-19.

<https://www.juntadeandalucia.es/>

- **RESOLUCIÓN** de 8 de mayo de 2020, de la Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía, por la que se dispone la publicación de la Resolución de 7 de mayo de 2020, por la que se efectúa la convocatoria para la concesión de aplazamiento extraordinario en el calendario de reembolso del pago del principal y/o los intereses de préstamos a satisfacer en el ejercicio 2020, con arreglo a lo establecido en el Decreto-ley 10/2020, de 29 de abril, por el que se establecen medidas extraordinarias y urgentes de flexibilización administrativa en materia de ayudas en el ámbito del empleo y medidas complementarias con incidencia en el ámbito económico, local y social como consecuencia de la situación ocasionada por el coronavirus (COVID-19).

<https://www.juntadeandalucia.es/>

- **DECRETO-LEY** 13/2020, de 18 de mayo, por el que se establecen medidas extraordinarias y urgentes relativas a establecimientos hoteleros, coordinación de alertas, impulso de la telematización, reactivación del sector cultural y flexibilización en diversos ámbitos ante la situación generada por el coronavirus (COVID-19).

<https://www.juntadeandalucia.es/>

- **ORDEN** de 14 de mayo de 2020, por la que se establecen los calendarios de actuaciones de determinados procedimientos administrativos del ámbito educativo, afectados por la situación de crisis sanitaria provocada por el coronavirus COVID-19.

<https://www.juntadeandalucia.es/>

- **ACUERDO** de 18 de mayo de 2020, del Consejo de Gobierno, por el que se toman en consideración las medidas adoptadas por la Consejería de Turismo, Regeneración, Justicia y Administración Local, para adaptarse a la Orden JUS/394/2020, de 8 de mayo, por la que se aprueba el Esquema de Seguridad Laboral y Plan de Desescalada para la Administración de Justicia ante el COVID-19.

<https://www.juntadeandalucia.es/>

- **ACUERDO** de 18 de mayo de 2020, del Consejo de Gobierno, por el que se ratifica el Acuerdo de la Mesa General de Negociación común del personal funcionario, estatutario y laboral de la Administración de la Junta de Andalucía, que aprueba el plan de incorporación progresiva de la actividad presencial de la Administración de la Junta de Andalucía.

<https://www.juntadeandalucia.es/>

- **ORDEN** de 20 de mayo de 2020, por la que se acuerda la continuación de determinados procedimientos administrativos que se consideran indispensables para la protección del interés general o para el funcionamiento básico de los servicios durante la vigencia del estado de alarma en el ámbito de la Consejería de la Presidencia, Administración Pública e Interior.

<https://www.juntadeandalucia.es/>

- **ORDEN** de 23 de mayo de 2020, por la que se modifica y prorroga la Orden de 14 de mayo de 2020, por la que se adoptan nuevas medidas preventivas de salud pública en la Comunidad Autónoma de Andalucía como

consecuencia de la situación y evolución de la pandemia por coronavirus (COVID-19).

<https://www.juntadeandalucia.es/>

- **RESOLUCIÓN** de 21 de mayo de 2020, de la Dirección General de Trabajo y Bienestar Laboral, por la que se modifica el anexo de la Resolución de 13 de diciembre de 2019, por la que se publica la relación de fiestas locales de los municipios de la Comunidad Autónoma de Andalucía para 2020 respecto de las inicialmente previstas para abril, mayo y junio de 2020 y se complementa la Resolución de 25 de abril de 2020.

<https://www.juntadeandalucia.es/>

Baleares

- **DECRETO-LEY** 3/2020, de 28 de febrero, de medidas urgentes en materia de vivienda.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/05/14/pdfs/BOE-A-2020-5020.pdf>

- **DECRETO-LEY** 4/2020, de 20 de marzo, por el que se establecen medidas urgentes en materia de contratación, convenios, conciertos educativos y subvenciones, servicios sociales, medio ambiente, procedimientos administrativos y presupuestos para hacer frente al impacto económico y social del COVID-19.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/05/14/pdfs/BOE-A-2020-5021.pdf>

- **DECRETO-LEY** 5/2020, de 27 de marzo, por el que se establecen medidas urgentes en materias tributaria y administrativa para hacer frente al impacto económico y social del COVID-19.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/05/14/pdfs/BOE-A-2020-5022.pdf>

Cataluña

- **DECRETO-LEY** 3/2020, de 11 de febrero, sobre el incremento retributivo para el año 2020 para el personal del sector público de la Generalidad de Cataluña.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/05/23/pdfs/BOE-A-2020-5244.pdf>

- **DECRETO-LEY** 4/2020, de 10 de marzo, por el que se establece un régimen transitorio para la concesión de las indemnizaciones y ayudas para mujeres víctimas de violencia machista, previstas en el Decreto 80/2015, de 26 de mayo.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/05/23/pdfs/BOE-A-2020-5245.pdf>

- **DECRETO-LEY** 6/2020, de 12 de marzo, de medidas urgentes en materia asistencial, presupuestaria, financiera, fiscal y de contratación pública, con el fin de paliar los efectos de la pandemia generada por el coronavirus SARS-CoV-2.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/05/23/pdfs/BOE-A-2020-5247.pdf>

- **DECRETO-LEY** 7/2020, de 17 de marzo, de medidas urgentes en materia de contratación pública, de salud y gestión de residuos sanitarios, de transparencia, de transporte público y en materia tributaria y económica.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/05/23/pdfs/BOE-A-2020-5248.pdf>

- **DECRETO-LEY** 8/2020, de 24 de marzo, de modificación parcial del Decreto-ley 7/2020, de 17 de marzo, de medidas urgentes en materia de contratación pública, de salud y gestión de residuos sanitarios, de transparencia, de transporte público y en materia tributaria y económica, y de adopción de otras medidas complementarias.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/05/25/pdfs/BOE-A-2020-5268.pdf>

- **DECRETO-LEY** 9/2020, de 24 de marzo, por el que se regula la participación institucional, el diálogo social permanente y la concertación social de las organizaciones sindicales y empresariales más representativas en Cataluña.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/05/25/pdfs/BOE-A-2020-5269.pdf>

- **DECRETO-LEY** 10/2020, de 27 de marzo, por el que se establecen nuevas medidas extraordinarias para hacer frente al impacto sanitario, económico y social del COVID-19.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/05/25/pdfs/BOE-A-2020-5270.pdf>

- **CORRECCIÓN DE ERRORES DEL DECRETO-LEY** 9/2020, de 24 de marzo, por el que se regula la participación institucional, el diálogo social permanente y la concertación social de las organizaciones sindicales y empresariales más representativas en Cataluña.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/05/26/pdfs/BOE-A-2020-5286.pdf>

Extremadura

- **DECRETO-LEY** 7/2020, de 24 de abril, por el que se aprueban medidas urgentes en materia de educación, para paliar los efectos de la emergencia sanitaria provocada por el COVID-19.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/05/23/pdfs/BOE-A-2020-5249.pdf>

- **DECRETO-LEY** 8/2020, de 24 de abril, por el que se adoptan medidas urgentes y extraordinarias para el mantenimiento y recuperación del empleo frente a la crisis ocasionada por el COVID-19.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/05/23/pdfs/BOE-A-2020-5250.pdf>

- **CORRECCIÓN DE ERRORES DEL DECRETO-LEY 8/2020**, de 24 de abril, por el que se adoptan medidas urgentes y extraordinarias para el mantenimiento y recuperación del empleo frente a la crisis ocasionada por el COVID-19.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/05/28/pdfs/BOE-A-2020-5371.pdf>

Comunidad Foral de Navarra

- **DECRETO-LEY FORAL 3/2020**, de 15 de abril, por el que se aprueban medidas urgentes para responder al impacto generado por la crisis sanitaria del coronavirus (COVID-19).

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/05/04/pdfs/BOE-A-2020-4794.pdf>

Comunidad Valenciana

- **CORRECCIÓN DE ERRORES DE LA LEY 17/2018**, de 11 de julio, de modificación de la Ley 21/2017, de 28 de diciembre, de medidas fiscales, de gestión administrativa y financiera, y de organización de la Generalitat.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/05/26/pdfs/BOE-A-2020-5287.pdf>

- **CORRECCIÓN DE ERRORES DE LA LEY 9/2019**, de 23 de diciembre, de medidas fiscales, de gestión administrativa y financiera, y de organización de la Generalitat.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/05/26/pdfs/BOE-A-2020-5288.pdf>

- **CORRECCIÓN DE ERRORES DE LA LEY 9/2019**, de 23 de diciembre, de medidas fiscales, de gestión administrativa y financiera, y de organización de la Generalitat.

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/05/26/pdfs/BOE-A-2020-5289.pdf>

VI. SENTENCIAS Y OTRAS RESOLUCIONES DE LOS TRIBUNALES

2. Tribunal Supremo

2.1. Sentencias Sala de lo Civil. *(Por Juan José Jurado Jurado)*

- S.T.S 854/2020.- 11-03-2020. SALA DE LO CIVIL.- **PROPIEDAD HORIZONTAL. ACUERDOS. SU IMPUGNACIÓN. MODIFICACIÓN DEL TÍTULO CONSTITUTIVO:** Reasignación de cuotas de manera diferente a la que resulta del título constitutivo realizada durante varios años: posibilidad o no de la "modificación tácita del título constitutivo por el transcurso de determinado tiempo tras una modificación del mismo que no ha respetado los requisitos legales.." "Un acuerdo de modificación del título constitutivo requiere la inserción de la propuesta de modificación como punto del orden del día, la oportuna discusión sobre ello y la concurrencia de unanimidad para dicha modificación, que habría de llevarse al registro de la propiedad para que pudiera vincular a terceros que pasen a formar parte de la comunidad con posterioridad al acuerdo".

<http://www.poderjudicial.es/>

- S.T.S 857/2020.- 13-03-2020. SALA DE LO CIVIL.- **ENTIDADES DE CRÉDITO. COMISIONES BANCARIAS** por reclamación de posiciones deudoras y de la cláusula de comisiones por descubierto o excedidos. Normativa sobre comisiones. Transparencia y protección del cliente de servicios bancarios. Requisitos para poder cobrar comisiones. La comisión de descubierto o excedido en cuenta y su distinción con el excedido tácito. Intereses de demora y su distinción con la comisión de descubierto. **CAUSA CONTRACTUAL.**

<http://www.poderjudicial.es/>

2.1 Sentencias Sala de lo Contencioso. *(Por Juan José Jurado Jurado)*

- A.T.S 2432/2020.- 02-04-2020. SALA DE LO CONTENCIOSO.- **DERECHOS FUNDAMENTALES. DERECHO A UN PROCESO SIN DILACIONES INDEBIDAS.** Determinación de cuándo se está ante una vulneración de tal derecho.

<http://www.poderjudicial.es/>

- A.T.S 2445/2020.- 16-04-2020. SALA DE LO CONTENCIOSO.- **CORONAVIRUS. DERECHOS FUNDAMENTALES.** Improcedencia por estimar que no concurre la urgencia legalmente establecida, a la medida cautelar de carácter positivo consistente en que se adjudiquen plazas de médicos especialistas a los que terminaron su periodo de formación.

<http://www.poderjudicial.es/>

- A.T.S 2446/2020.- 20-04-2020. SALA DE LO CONTENCIOSO.- **CORONAVIRUS. DERECHOS FUNDAMENTALES.** Preservación del derecho fundamental a la integridad física y del derecho a la protección de la salud de los profesionales sanitarios. Adopción de medidas cautelares.

<http://www.poderjudicial.es/>

- S.T.S 956/2020.- 19-05-2020. SALA DE LO CONTENCIOSO.- **IMPUESTO SOBRE SUCESIONES. AJUAR DOMÉSTICO. SU CONCEPTO. BIENES INCLUIDOS Y EXCLUIDOS. CRITERIOS QUE**

DEBEN PRESIDIR SU INCLUSIÓN. QUEDAN FUERA DEL MISMO LOS VALORES MOBILIARIOS Y LAS PARTICIPACIONES O ACCIONES DE LAS SOCIEDADES MERCANTILES. Comentario: 1.- El ajuar doméstico comprende el conjunto de bienes muebles afectos al servicio de la vivienda familiar o al uso personal del causante, conforme a las descripciones que contiene el artículo 1321 del Código Civil, en relación con el artículo 4. Cuatro de la Ley del Impuesto sobre el Patrimonio 2.-...No es correcto que el 3% del caudal relicto... comprenda la totalidad de los bienes de la herencia, sino sólo aquéllos que puedan afectarse, por su identidad, valor y función, al uso particular o personal del causante, con exclusión de todos los demás 3.- Las acciones y participaciones sociales, por no integrarse, ni aun analógicamente, en tal concepto de ajuar doméstico, por amplio que lo configuremos, no pueden ser tomadas en cuenta a efectos de aplicar la presunción legal del 3%. 4.- El contribuyente puede destruir tal presunción haciendo uso de los medios de prueba admitidos en Derecho, a fin de acreditar, administrativa o judicialmente, que determinados bienes, por no formar parte del ajuar doméstico, no son susceptibles de inclusión en el ámbito del 3%, partiendo de la base de que tal noción sólo incluye los bienes muebles corporales afectos al uso personal o particular, según el criterio que hemos establecido. En particular, no está necesitada de prueba la calificación de los bienes por razón de su naturaleza, que la Administración debe excluir (el dinero, títulos, los activos inmobiliarios u otros bienes incorpóreos no se necesita prueba alguna a cargo del contribuyente, pues se trata de bienes que, en ningún caso, podrían integrarse en el concepto jurídico fiscal de ajuar doméstico)

<http://www.poderjudicial.es/>

- S.T.S 994/2020.- 19-05-2020. SALA DE LO CONTENCIOSO.- **IMPUESTOS. PROCEDIMIENTO TRIBUTARIO DE VERIFICACIÓN DE DATOS DEL ART. 131 LGT. SU ÁMBITO DE APLICACIÓN Y NOTAS CONFIGURADORAS:** no puede ser utilizado "para comprobar la veracidad o exactitud de lo declarado por el obligado tributario sirviéndose de unos medios de prueba que sean diferentes a los tasados elementos de contraste (letra b) del art. 131 LGT); o que pueda ser iniciado para efectuar investigaciones sobre posibles hechos con relevancia tributaria del contribuyente, pero distintos de los que por él hayan sido incluidos en su declaración o autoliquidación" "Tampoco es cauce idóneo... para efectuar calificaciones jurídicas, en contra de la tesis que haya sido preconizada por el contribuyente en su declaración o autoliquidación, cuando la Administración tributaria pretenda sustentar tales calificaciones jurídicas con argumentos o razonamientos de Derecho que sean razonablemente controvertibles y no constituyan una clara u ostensible evidencia en el panorama doctrinal o jurisprudencial"

<http://www.poderjudicial.es/>

4. Tribunal Superior de Justicia de la Unión Europea

4.1. Tribunal Superior de Justicia de la Unión Europea. Por la Oficina de Bruselas del Colegio de Registradores

Sentencia del tribunal de justicia (Sala Segunda) de 30 de abril de 2020, en el asunto C-565/18 (Société Générale):

Procedimiento prejudicial — Artículo 63 TFUE — Libre circulación de capitales — Impuesto sobre transacciones financieras — Operaciones que tienen por objeto instrumentos financieros derivados cuyo activo subyacente es un título emitido por una sociedad residente en el Estado miembro de tributación — Impuesto adeudado con independencia del lugar donde se celebre la transacción — Obligaciones de carácter administrativo y de declaración.

Fallo del Tribunal:

El artículo 63 TFUE debe interpretarse en el sentido de que no se opone a la normativa de un Estado miembro que grava con un impuesto las transacciones financieras que tienen por objeto instrumentos financieros derivados, el cual debe ser abonado por las partes de la operación, con independencia del lugar donde se celebre la transacción o del Estado de residencia de las partes o de los eventuales intermediarios que participen en su ejecución, cuando dichos instrumentos tienen como activo subyacente un título emitido por una sociedad establecida en ese Estado miembro. Sin embargo, las obligaciones de carácter administrativo y de declaración que acompañan a este impuesto y que incumben a las entidades no residentes no deben ir más allá de lo necesario para su recaudación.

Texto íntegro de la sentencia

Conclusiones del Abogado general SR. MACIEJ SZPUNAR, del 30 de abril de 2020, en el asunto C-253/19 (Novo Banco):

Petición de decisión prejudicial planteada por el Tribunal da Relação de Guimarães (Audiencia de Guimarães, Portugal)] Procedimiento prejudicial — Cooperación judicial en materia civil — Procedimientos de insolvencia — Competencia internacional — Centro de intereses principales del deudor.

El AG propone al Tribunal contestar la cuestión planteada en el siguiente sentido:

"El artículo 3, apartado 1, párrafos primero y cuarto, del *Reglamento (UE) 2015/848 del Parlamento Europeo y del Consejo*, de 20 de mayo de 2015, sobre procedimientos de insolvencia, debe interpretarse en el sentido de que la presunción de que la residencia habitual de un deudor que sea un particular que no ejerce una actividad por cuenta propia es el lugar del centro de sus intereses principales puede destruirse en caso de que el lugar de la residencia habitual no cumpla su función como lugar de toma de decisiones económicas del deudor, como lugar en el que se perciben y gastan la mayoría de sus ingresos o como lugar en el que se sitúa la mayor parte de sus activos.

No obstante, esta presunción no puede destruirse en favor del Estado en cuyo territorio se sitúe el único bien inmueble de un deudor si no existen otros elementos que indiquen que el centro de sus intereses principales se sitúa en dicho Estado miembro. Esta circunstancia puede establecerse sobre la base de elementos objetivos que puedan ser comprobados por terceros (acreedores actuales y potenciales) y que estén relacionados con los intereses económicos de dicho deudor.

Texto de las Conclusiones

Sentencia del Tribunal de Justicia (Sala Primera) de 7 de mayo de 2020, en el asunto C-641/18 (Rina):

Procedimiento prejudicial — Cooperación judicial en materia civil — Reglamento (CE) n.º 44/2001 — Artículo 1, apartado 1 — Conceptos de “materia civil y mercantil” y de “materia administrativa” — Ámbito de aplicación — Actividades de las sociedades de clasificación y de certificación de buques — Acta iure imperii y acta iure gestionis — Prerogativas de poder público — Inmunidad de jurisdicción.

Fallo del Tribunal:

El artículo 1, apartado 1, del *Reglamento (CE) n.º 44/2001 del Consejo*, de 22 de diciembre de 2000, relativo a la competencia judicial, el reconocimiento y la ejecución de resoluciones judiciales en materia civil y mercantil, debe interpretarse en el sentido de que una demanda de indemnización interpuesta contra personas jurídicas de Derecho privado que ejercen una actividad de clasificación y de certificación de buques por cuenta y por delegación de un Estado tercero está comprendida en el concepto de «materia civil y mercantil», a efectos de la citada disposición, y, por tanto, queda incluida en el ámbito de aplicación de tal Reglamento, en tanto la referida actividad no se ejerza en virtud de prerrogativas de poder público en el sentido del Derecho de la Unión, extremo que corresponde apreciar al tribunal remitente. El principio de Derecho internacional consuetudinario sobre la inmunidad de jurisdicción no se opone al ejercicio, por parte del órgano jurisdiccional nacional que conoce del asunto, de la competencia jurisdiccional que prevé dicho Reglamento en un litigio relativo a una demanda de esta naturaleza cuando ese órgano jurisdiccional compruebe que tales organizaciones no han recurrido a las prerrogativas de poder público en el sentido del Derecho internacional.

Texto íntegro de la sentencia

SENTENCIA DEL TRIBUNAL DE JUSTICIA (Sala Sexta) de 7 de mayo de 2020, en los asuntos acumulados C-267/19 y C-323/19 (Parking):

Procedimiento prejudicial — Reglamento (UE) n.º 1215/2012 — Cooperación judicial en materia civil — Notarios que actúan en el marco de procedimientos de ejecución forzosa en virtud de un documento auténtico — Procedimiento no contradictorio — Principio de no discriminación — Artículo 18 TFUE — Derecho a un proceso equitativo — Artículo 47 de la Carta de los Derechos Fundamentales de la Unión Europea.

Fallo del Tribunal:

El artículo 18 TFUE y el artículo 47 de la *Carta de los Derechos Fundamentales de la Unión Europea* deben interpretarse en el sentido de que no se oponen a una normativa nacional que habilita a los notarios, que actúan en el marco de las competencias que les han sido atribuidas en los procedimientos de ejecución forzosa en virtud de un documento auténtico, a dictar mandamientos de ejecución que, tal como resulta de la sentencia de 9 de marzo de 2017, Pula Parking (C-551/15, EU:C:2017:193), no pueden ser reconocidos y ejecutados en otro Estado miembro.

Texto íntegro de la sentencia

VII. DERECHO DE LA UNIÓN EUROPEA

2. Noticias de la Unión Europea. Por la Oficina de Bruselas del Colegio de Registradores

1.- INSTITUCIONAL:

- Paquete de primavera del Semestre Europeo 2019: Recomendaciones para una respuesta coordinada frente a la pandemia de COVID-19.
- Respuesta al coronavirus: la Comisión aprueba un paquete bancario para facilitar los préstamos a los hogares y las empresas de la UE.
- El momento de Europa: reparar los daños y preparar el futuro para la próxima generación.

2.- BLANQUEO DE CAPITALAS:

- La Comisión intensifica la lucha contra el blanqueo de capitales y la financiación del terrorismo.

3.- MEDIOAMBIENTE:

- Estrategia sobre la biodiversidad.

4.- JURISPRUDENCIA:

- Informe Anual sobre la Actividad Judicial del Tribunal de Justicia de la UE del año 2019

 *Participación mayo 2020.pdf*

VIII. INFORMACIÓN JURÍDICA Y ACTUALIDAD EDITORIAL. Por el Servicio de Estudios del Colegio de Registradores

REVISTAS

 *RCDI marzo-abril 2020 (Sumario).pdf*

CLÁUSULA IRPH: CONTROL DE INCORPORACIÓN, TRANSPARENCIA Y JUICIO DE ABUSIVIDAD.

Sentencia de la Audiencia Provincial de Alicante de nº 340 /2020, de 30 de abril

OBJETO

Juicio de abusividad de la cláusula IRPH Cajas fuera de la *ratio tempore* de la Ley 5/2019.

INSTANCIA

La primera instancia, **desestima** la pretensión de nulidad, por abusiva, de la cláusula contenida en el contrato de préstamo hipotecario suscrito entre las partes el día 26 de noviembre de 1998, que establece el índice de interés a abonar por el préstamo a partir del primer periodo comprendido hasta el tercer trimestre natural siguiente, tomando como índice de referencia para fijar el tipo de interés variable el tipo medio de los créditos hipotecarios nuevos a más de tres años de de Cajas de Ahorros -IRPH Cajas- y, como índice sustitutivo, el tipo activo de referencia de las Cajas de Ahorro -, conformándose el interés nominal aplicando un diferencial sobre el índice aplicable redondeado al alza a fracciones 0,25 puntos.

APELACIÓN

Recurrente: la parte prestataria.

Motivo: la falta de transparencia de la cláusula “sin valorar” la instancia” *la prueba practicada en Autos que demostró que no se había cumplido con ninguna de las circunstancias expuestas por el Abogado General*” en el caso de la STJUE 3 de marzo de 2020, “ para que la cláusula IRPH fuera transparente. De una parte, que fuera suficiente para que el prestatario pudiera tomar una decisión prudente y con conocimiento de causa en lo que se refiere al método de cálculo del tipo de interés aplicable al contrato de préstamo hipotecario y a los elementos que lo componen, especificando la definición y las disposiciones de la normativa nacional pertinentes que determinan dicho índice y, en segundo lugar, que se hubiera expuesto la evolución en el pasado del índice de referencia escogido”.

Fallo: **se desestima**.

“No hay razones que justifiquen que en el año 2000 la fijación como índice de referencia el tipo IRPH Cajas provocara 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 supondría obtener el préstamo, tanto menos cuando no cabe considerar que pueda inducir a error a un consumidor medio como el que ya hemos descrito, que difícilmente puede atribuir al préstamo con garantía hipotecaria características que no le son propias, como sería la propia inclusión de un índice referencial que es el elemento sobre el que pivota la naturaleza variable del contrato. Pero es que incluso en el caso de que hubiera un eventual error sobre sus características, entendemos que no podría tener incidencia en su economía porque respondería en todo caso a la naturaleza del contrato celebrado, no constando desde luego la

existencia al tiempo de la celebración del contrato de un riesgo real de error en los prestatarios que influyera en su comportamiento económico a salvo que se tenga en cuenta la información posterior a la fecha del contrato que ni se tenía ni era exigible aun como hipótesis informativa a prestar por la entidad”.

Fundamentos de derecho

La Audiencia, comienza por dibujar el marco objeto de examen sentando que,

- ✓ La cláusula en cuestión se refiere al objeto principal del contrato, no obstante lo cual puede ser objeto de examen de transparencia y, su caso, de abusividad ex art. 4.2 Directiva 93/13 conforme al cual *"la apreciación del carácter abusivo de las cláusulas no se referirá a la definición del objeto principal del contrato ni a la adecuación entre precio y retribución(...)siempre que dichas cláusulas se redacten de manera clara y comprensible". Como resulta del precepto indicado y tal cual lo interpreta la jurisprudencia nacional y europea (STS de 23 de diciembre de 2015 y STJUE de 3 de marzo de 2020) las "condiciones generales pueden ser declaradas abusivas si el defecto de transparencia provoca subrepticamente una alteración, no del equilibrio objetivo entre precio y prestación, que con carácter general no es controlable por el juez, sino del equilibrio subjetivo de precio y prestación, es decir, tal y como se lo pudo representar el consumidor en atención a las circunstancias concurrentes en la contratación."*
- ✓ “El Tribunal de Justicia, al considerar que la cláusula sí está en el marco de la Directiva 93/13 (**NOTA 1**), concluye que una cláusula que como ésta, que se refiere al objeto principal del contrato, debe ser valorada con los parámetros de incorporación, claridad y comprensibilidad material, es decir, de transparencia con referencia tanto al control de inclusión (en su doble sentido, positivo del art. 7-a), y negativo del art. 5.5 y 7.b) LCGC) como a la transparencia material pero también, en su caso, de abusividad”

En el caso enjuiciado, la Audiencia examina:

Control de incorporación

- ✓ La cláusula sí supera el control de incorporación, por un lado en el sentido de conocimiento por el adherente de la cláusula al tiempo de su celebración (ex artículo 7 a LCGC): *“no hay duda que el adherente tuvo efectivamente la posibilidad de conocer la cláusula desde el momento en que se incluye en la escritura pública formando parte de su contenido esencial”*, y por otro, en el sentido del art. 5.5 y 7.b) LCGC (relativo a la comprensibilidad gramatical y semántica de la cláusula) porque, *“primero, la cláusula es sencilla en su redacción, segundo, ese contenido está redactado bajo un título o epígrafe específico y expresivo de su contenido "TIPO DE INTERÉS VARIABLE ... tercero, porque ese elemento definidor del precio se fija de modo tan sencillo como exige la propia naturaleza del contrato de que se trata, no habiendo razones para considerar que se haya incorporado a la cláusula un contenido más complejo que el necesario de lo que exige la índole del negocio jurídico de que se trata y, cuarto, porque desde un punto de vista estrictamente semántico de*

la redacción, la cláusula constituye un componente literario absolutamente comprensible”.

Control de transparencia

- ✓ *La cláusula sí supera el control de transparencia material en cuanto a los elementos principales para el cálculo del IRPH Cajas ya que, “basta la lectura de la cláusula, que refiere de forma explícita la Circular, para así afirmarlo, además de que, en todo caso, estaba publicada en el BOE de 20 de septiembre de 1990, siendo en consecuencia información complementamente accesible al consumidor”.*
- ✓ *La cláusula no supera el control de transparencia material en cuanto a informar a los consumidores de cuál había sido la evolución del IRPH de las cajas de ahorros durante los dos años naturales anteriores a la celebración de los contratos de préstamo, “ pues no está probado que se hubiera informado a los demandantes de la evolución previa a la contratación del IRPH Cajas ni de que al menos se hubiera dado publicidad por la entidad a lo exigido tanto en la Circular 8/1990, modificada por la 5/1994, de 22 de julio, como en la Orden de 5 de mayo de 1994 (anexo I, punto 3 párrafo 3º) que imponía a las citadas entidades la publicación en el folleto informativo sobre los préstamos a la entidades financieras la evolución del índice durante, al menos, los dos últimos años naturales, incluyendo el último valor disponible”.*

Juicio de abusividad de la cláusula

- ✓ *“Tal ausencia informativa, que debe ser valorada en todo el alcance que propone el Tribunal de Justicia, nos lleva a considerar que la cláusula debatida puede resultar no transparente en el sentido ahora analizado al privar al prestatario de una información que, aunque de forma limitada, le hubiera permitido tener una cierta previsión de precio, siempre incierto y volátil en tanto futurible, pero también disponer de un elemento para valorar otros índices del mercado”. Y no siendo transparente, procede examinar si la cláusula es o no abusiva, sin que se consideren nulas de pleno derecho porque ratio tempore, la redacción dada al artículo 5 LCGC y y 86 TRLGCU por la Ley 5/2019 (disposición adicional 4º y 8ª). “En efecto, el que afirmemos que no es transparente no supone desde luego una imperiosa declaración de nulidad de la cláusula pero tampoco, su declaración de abusividad y consiguiente nulidad, sino la procedencia del juicio de abusividad”.*
NOTA 2.
- ✓ *“En el caso de las cláusulas que fijan como índice de referencia el IRPH, la conclusión que alcanzamos es que ni hay desequilibrio ni hay perjuicio para el consumidor pues este índice, como cualquiera otro de los que había en mercado y se había publicado por el Banco de España y por el BOE, no tiene, en sí mismo considerado, un efecto negativo para el prestatario, no ya porque su oficialidad permite presuponer exactamente lo contrario sino porque, desde luego, no consta que por sus características y comercialización al tiempo de la contratación dicho índice fuera notoriamente perjudicial para los prestatarios respecto de otros índices oficiales en el sentido que expresa nuestra jurisprudencia, es decir, valorando -STS 367/2016, de 3 de junio- “no (d)el equilibrio objetivo entre precio y prestación, que con carácter general no es controlable por el juez, sino del equilibrio subjetivo de precio y*

prestación, es decir, tal y como se lo pudo representar el consumidor en atención a las circunstancias concurrentes en la contratación" entre las que descata, como es notorio, el que la comercialización de los préstamos con estos índices se hacía ofertando al cliente un diferencial inferior al que se ofrecía con otros índices, y aunque es igualmente notorio que la evolución a la baja del Euríbor generó una franja relevante entre ambos índices por razón de los elementos que definían la configuración del IRPH, debemos recordar que en absoluto ese dato obtenido por la información de la evolución posterior a la firma del contrato constituye un factor valorativo del perjuicio del consumidor".

NOTA 1: Una cláusula sobre índice de referencia de un contrato de préstamo hipotecario (en el caso objeto de la STJUE de 3 de marzo de 2020, firmada en julio del 2001) sí está dentro del ámbito de aplicación de la Directiva 93/13 dado que, dice la Audiencia *"conforme a la normativa nacional vigente a la fecha del contrato -Circular 8/1990 del Banco de España y OM de 5 de mayo de 1994-, la definición del tipo de interés variable aplicable al préstamo no cabe considerarla como decisión impuesta por una norma legal por lo que, aun cuando se trataba de un índice oficial, su incorporación como índice de referencia en un contrato de préstamo el IRPH no era consecuencia imperativa de una disposición legal sino de una decisión de los contratantes. Por tanto el TJUE diferencia entre regulación legal del índice y su aplicabilidad o imposición cogens en el contrato, contradiciendo en ello al Tribunal Supremo que había sostenido que un índice como el IRPH, que está fijado, definido y regulado conforme a disposiciones legales, reservándose incluso la Administración Pública el control de que esos índices se ajusten a la normativa, "no puede ser objeto del control de transparencia desde el punto de vista de la Directiva 93/13/CEE, sobre contratos celebrados con consumidores, ni de la legislación nacional protectora de consumidores", razón por la cual, concluía, "solamente puede controlarse que la condición general de la contratación por la que se incluye en un contrato con consumidores esa disposición o previsión legal esté redactada de un modo claro y comprensible y sea transparente" -STS 669/2017, de 14 de diciembre-".*

NOTA 2: *"Así lo exige el TJUE, Sentencia de 5 de junio de 2019, asunto C-38/17 "si, a raíz de dicho examen, resulta que la cláusula(...)no está redactada de manera clara y comprensible, en el sentido del artículo 4, apartado 2, de la Directiva 93/13, solo procederá declarar la nulidad del contrato en cuestión en caso de que, por una parte, se demuestre el carácter abusivo de esa cláusula, en el sentido del artículo 3, apartado 1, de dicha Directiva, y, por otra parte, el contrato no pueda subsistir sin esa cláusula, de conformidad con el artículo 6, apartado 1, de la mencionada Directiva." -apartado 37-, y la jurisprudencia del Tribunal Supremo -Sentencias 538/2019, de 11 de octubre y 121/2020, de 24 de febrero-, que asume que la intransparencia sólo abre la puerta al juicio sobre la abusividad de la cláusula conforme a los parámetros de los artículos 3.1 y 4.1 de la Directiva 93/13".*

Madrid, a 22 de mayo de 2020

**AUDIENCIA PROVINCIAL DE ALICANTE - SECCIÓN OCTAVA -
TRIBUNAL DE MARCAS DE LA UNION EUROPEA**

Apelante/s: *D. R Y DÑA. S*

Procurador/es: MIRNA GISEL MOSCOSO ARRUA

Letrado/s: EMILIO JOSE BERNABEU RAMON

Apelado/s: CAIXA BANK SA

Procurador/es : LORENZO CHRISTIAN RUIZ MARTINEZ

Letrado/s: JOSE VICENTE ESPINOSA BOLAÑOS

ROLLO DE SALA Nº 1532 (CL-1481) 19

PROCEDIMIENTO Juicio Ordinario 1605/18

JUZGADO Primera instancia num. 5 bis Alicante

SENTENCIA N ÚM. 340 20

Itmos.:

Presidente: Don Enrique García-Chamón Cervera.

Magistrado: Don Luis Antonio Soler Pascual.

Magistrado: Don Francisco José Soriano Guzmán.

En la ciudad de Alicante, a treinta de abril de dos mil veinte

La Sección Octava de la Audiencia Provincial de Alicante, integrada por los Itmos. Sres. expresados al margen, ha visto los autos de Juicio Ordinario sobre nulidad de cláusula contractual condición general de la contratación y reclamación de cantidad, seguido en instancia ante el Juzgado de Primera Instancia número cinco bis de los de Alicante con el número 1605/18, y de los que conoce en grado de apelación en virtud del recurso entablado por la parte demandante integrada por *D. R Y DÑA. S*, representados en este Tribunal por el Procurador D^a. Mirna Gisel Moscoso Arrúa y dirigidos por el Letrado D. Emilio José Bernabeu Ramón; y como parte apelada la demandada, Caixa Bank S.A., representada en este Tribunal por el Procurador D. Lorenzo Christian Ruiz Martínez y dirigida por el Letrado D. José Vicente Espinosa Bolaños, que ha presentado escrito de oposición.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- En los autos de Juicio Ordinario número 1605/2018 del Juzgado de Primera Instancia número cinco bis de los de Alicante, se dictó Sentencia de fecha 10 de julio de 2019, cuya parte dispositiva es del tenor literal siguiente: *Que ESTIMO PARCIALMENTE la demanda interpuesta por la representación procesal de D. R Y DÑA. S contra la mercantil CAIXABANK SA y en consecuencia declaro la nulidad por abusiva de la cláusula relativa a gastos de la escritura de fecha 30-10-2007, sin que haya lugar a la restitución de cantidades por lo expuesto en la presente sentencia. Se desestima la nulidad de la cláusula relativa al IRPH. No se hace expresa imposición de costas. Subsistiendo la vigencia del resto del contrato en todo lo no afectado por la presente resolución*

SEGUNDO.- Contra dicha Sentencia se interpuso recurso de apelación por la parte referenciada. Seguidamente, tras el traslado y formulación de la oposición al recurso se emplazaron a las partes y se elevaron los autos a este Tribunal en fecha 23 de octubre de 2019 donde fue formado el Rollo número 1532/CL-1481/19, en el que se señaló para la deliberación, votación y fallo el día 21 de abril de 2020, en que tuvo lugar.

TERCERO.- En la tramitación de esta instancia, en el presente proceso, se han observado las normas y formalidades legales.

VISTO, siendo Ponente el lltmo. Sr. D. Luis Antonio Soler Pascual.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Desestima la Sentencia de instancia la pretensión de nulidad, por abusiva, de la cláusula contenida en el contrato de préstamo hipotecario suscrito entre las partes el día 26 de noviembre de 1998, señalada como Tercera bis, apartados b) y c) que establecen el índice de interés a abonar por

el préstamo a partir del primer periodo comprendido hasta el tercer trimestre natural siguiente, tomando como índice de referencia para fijar el tipo de interés variable el tipo medio de los créditos hipotecarios nuevos a más de tres años de la modad de Cajas de Ahorros -IRPH Cajas- y, como índice sustitutivo, el tipo activo de referencia de las Cajas de Ahorro -, conformándose el interés nominal aplicando un diferencial sobre el índice aplicable redondeado al alza a fracciones 0,25 puntos.

Crítico con esta decisión, formula recurso de apelación la parte demandante.

Alega el apelante que la Sentencia no entra a valorar las diversas consideraciones sobre falta de transparencia que en su día fueron planteadas por el Abogado General en septiembre de 2019 con ocasión de la cuestión prejudicial planteada ante el TJUE, limitándose a referenciar únicamente la STS 669/2017, de 14 de diciembre y a la doctrina jurisprudencial generada por ésta resolución sin valorar la prueba practicada en Autos que demostró que no se había cumplido con ninguna de las circunstancias expuestas por el Abogado General para que la cláusula IRPH fuera transparente, a saber, de una parte que fuera suficiente para que el prestatario pudiera tomar una decisión prudente y con conocimiento de causa en lo que se refiere al método de cálculo del tipo de interés aplicable al contrato de préstamo hipotecario y a los elementos que lo componen, especificando la definición y las disposiciones de la normativa nacional pertinentes que determinan dicho índice y, en segundo lugar, que se hubiera expuesto la evolución en el pasado del índice de referencia escogido.

En consecuencia, dice el apelante, no habiéndose cumplido con ninguna de estas circunstancias, debe acordarse la nulidad de la cláusula IRPH y la restitución de las cantidades pagadas de más en aplicación de dicha cláusula, reprochando además al Tribunal que no se hubiera, en todo caso, suspendido el fallo a la espera de la decisión del TJUE en la cuestión prejudicial citada.

Concluye el recurso denunciando la falta de motivación de la Sentencia e

infracción del art. 218.2 LEC porque se considera válida la cláusula IRPH con base solo a la referencia de la STS 669/2017 sin valorar la prueba practicada ni sobre el cumplimiento en el caso del control de transparencia, necesario para que la cláusula sea válida, en especial cuando en el caso ha quedado demostrado que no se ha cumplido con los deberes necesarios para ello.

Solicita en consecuencia que se declare la nulidad de la cláusula IRPH contenida en la cláusula tercera bis, apartados B) -índice de referencia adoptado- y C) -índice de referencia sustitutivo-, mantendiéndose el contrato, fijándose como tipo de interés del contrato de préstamo el 0% desde la finalización de la primera fase y, caso de aplicarse un índice alternativo, que se establezca como índice de referencia el Euríbor, condenando a la entidad al reintegro de los importes indebidamente percibidos por aplicación de la cláusula IRPH.

SEGUNDO.- Sobre la falta de motivación solo conviene señalar que dado que no es argumento que se proyecte en una pretensión concreta en el suplico del recurso, cualquier pronunciamiento que hagamos carece de efecto útil pues a la postre no es sino un argumento utilizado, abundando las razones que se exponen por el apelante, para justificar la revocabilidad de la Sentencia de instancia por razones sustantivas, es decir, del error en la consideración de que la cláusula IRPH es transparente cuando, dice el apelante, no lo es por las razones que pretende que asuma el Tribunal para el éxito del recurso.

Es por ello, y sin perjuicio de considerar que en el caso la referencia a la doctrina del Tribunal Supremo al caso es suficiente a los efectos del art. 218.2 LEC dada la casi-identidad de los supuestos tratados, que examinaremos las razones sustantivas en base a las cuales se solicita la revocación de la Sentencia de instancia y la nulidad de la cláusula IRPH para lo cual hemos de partir de que la cláusula en cuestión se refiere sin duda al objeto principal del contrato no obstante lo cual puede ser objeto de examen de transparencia y, en

su caso, de abusividad tal cual autoriza el art. 4.2 Directiva 93/13 conforme al cual *"la apreciación del carácter abusivo de las cláusulas no se referirá a la definición del objeto principal del contrato ni a la adecuación entre precio y retribución(...)* siempre que dichas cláusulas se redacten de manera clara y comprensible" pues como resulta del precepto indicado y tal cual lo interpreta la jurisprudencia, la STS de 23 de diciembre de 2015, tomando como antecedente la de 9 de mayo de 2013, con referencia explícita al art. 4.2 Directiva 93/13, señaló que las *"condiciones generales pueden ser declaradas abusivas si el defecto de transparencia provoca subrepticamente una alteración, no del equilibrio objetivo entre precio y prestación, que con carácter general no es controlable por el juez, sino del equilibrio subjetivo de precio y prestación, es decir, tal y como se lo pudo representar el consumidor en atención a las circunstancias concurrentes en la contratación."*, habiéndose pronunciado exactamente en este mismo sentido la STJUE de 3 de marzo de 2020, asunto C-125/18, Marc Gómez y Bankia cuando al resolver la cuestión prejudicial planteada en relación a una cláusula IRPH Cajas afirma que los tribunales están obligados a examinar el carácter claro y comprensible de una cláusula contractual que se refiere al objeto principal del contrato, con independencia de la transposición del art. 4 apartado 2 de la Directiva al ordenamiento jurídico español que, por lo demás, no niega que haya sido transpuesta con la promulgación de la Ley 7/1998, sobre condiciones generales de la contratación tal cual entiende la jurisprudencia española.

Por otro lado es también relevante señalar que, como ha quedado explicado por la citada STJUE resolviendo otra de las cuestiones prejudiciales planteadas en relación a una cláusula IRPH Cajas contenida en un contrato que había sido firmado por las partes en julio de 2001, una cláusula sobre índice de referencia de un contrato de préstamo hipotecario sí está dentro del ámbito de aplicación de la Directiva 93/13 dado que conforme a la normativa nacional vigente a la fecha del contrato -Circular 8/1990 del Banco de España y OM de 5 de mayo de 1994-, la definición del tipo de interés variable aplicable al préstamo no cabe considerarla como decisión impuesta por una norma legal por lo que, aun cuando se trataba de un índice oficial, su incorporación como índice de

referencia en un contrato de préstamo el IRPH no era consecuencia imperativa de una disposición legal sino de una decisión de los contratantes.

Esta interpretación del Tribunal de Justicia es relevante porque diferencia entre regulación legal del índice y su aplicabilidad o imposición *cogens* en el contrato, contradiciendo en ello al Tribunal Supremo que había sostenido que un índice como el IRPH, que está fijado, definido y regulado conforme a disposiciones legales, reservándose incluso la Administración Pública el control de que esos índices se ajusten a la normativa, *"no puede ser objeto del control de transparencia desde el punto de vista de la Directiva 93/13/CEE, sobre contratos celebrados con consumidores, ni de la legislación nacional protectora de consumidores"*, razón por la cual, concluía, *"solamente puede controlarse que la condición general de la contratación por la que se incluye en un contrato con consumidores esa disposición o previsión legal esté redactada de un modo claro y comprensible y sea transparente"* -STS 669/2017, de 14 de diciembre-.

El Tribunal de Justicia, al considerar que la cláusula sí está en el marco de la Directiva 93/13, concluye que una cláusula que como ésta, que se refiere al objeto principal del contrato, debe ser valorada con los parámetros de incorporación, claridad y comprensibilidad material, es decir, de transparencia con referencia tanto al control de inclusión (en su doble sentido, positivo del art. 7-a), y negativo del art. 5.5 y 7.b) LCGC) como a la transparencia material pero también, en su caso, de abusividad.

Aclarado el marco de examen precedente, examinaremos la cláusula atendidos esencialmente los criterios que resultan de la doctrina fijada por el Tribunal de Justicia a cuyos efectos examinaremos en primer lugar la cláusula desde la perspectiva de la inclusión como condición general de la contratación, circunstancia no debatida en el litigio.

TERCERO.- Como ha dicho el Tribunal Supremo -Sentencia 314/2018, de 28 de mayo-, el control de inclusión tiene por concreto objeto "*comprobar que la adhesión se ha realizado con unas mínimas garantías de cognoscibilidad por parte del adherente de las cláusulas que se integran en el contrato*". Y en el caso que nos ocupa es fácil alcanzar la conclusión de que la cláusula supera el control en el sentido del art. 7-a) LCGC (conocimiento por el adherente de las condiciones generales al tiempo de la celebración) porque si, como señala la STS 241/2013, de 9 mayo, para acreditar que el adherente tuvo ocasión real de conocer las condiciones generales al tiempo de la celebración del contrato es suficiente con que la parte predisponente acredite la puesta a disposición, en el caso que nos ocupa no hay duda que el adherente tuvo efectivamente la posibilidad de conocer la cláusula desde el momento en que se incluye en la escritura pública formando parte de su contenido esencial.

Y supera también el control de inclusión en el sentido del art. 5.5 y 7.b) LCGC (relativo a la comprensibilidad gramatical y semántica de la cláusula) porque, primero, la cláusula es sencilla en su redacción, segundo, ese contenido está redactado bajo un título o epígrafe específico y expresivo de su contenido "TIPO DE INTERÉS VARIABLE" que está consignado en una escritura pública que documenta un contrato de préstamo con garantía hipotecaria a interés variable en el que el precio lo constituye, precisamente, el pago de los intereses conforme a un determinado índice o indicador que define junto al diferencial, como todo consumidor medio de un contrato hipotecario conoce, la variabilidad en el precio del préstamo a interés variable, tercero, porque ese elemento definidor del precio se fija de modo tan sencillo como exige la propia naturaleza del contrato de que se trata, no habiendo razones para considerar que se haya incorporado a la cláusula un contenido más complejo que el necesario de lo que exige la índole del negocio jurídico de que se trata y, cuarto, porque desde un punto de vista estrictamente semántico de la redacción, la cláusula constituye un componente literario absolutamente comprensible.

Como dijo el Tribunal Supremo en relación a una cláusula IRPH análoga a la

que nos ocupa, *"gramaticalmente, la cláusula es clara y comprensible y permite al prestatario conocer, comprender y aceptar que el interés variable de su préstamo hipotecario se calcula con referencia a un tipo fijado y controlado por el Banco de España."*

CUARTO.- Por lo que hace al control de transparencia material, es decir, al examen de si el adherente pudo tener un conocimiento real de la cláusula en el sentido de que pudo con la información recibida prever, sobre la base de criterios precisos y comprensibles, sus consecuencias económicas, lo primero que queremos resaltar es que en relación a los parámetros de transparencia a que se refiere el Tribunal de Justicia, no discrepa éste sustancialmente de la jurisprudencia del Tribunal Supremo pues debemos recordar que nuestro Tribunal señala respecto del conocimiento del funcionamiento del índice que *"dado el carácter esencial de la propia cláusula, no cabe considerar que el consumidor no se apercibiera de su importancia económica y jurídica y que pudiera conocer que el interés resultante en dicho periodo se calculaba mediante la aplicación de un índice oficial consistente en una media de los índices hipotecarios de todas las entidades que actuaban en España al que se sumaba un margen o diferencial. Al tratarse de índices oficiales utilizados por las diversas entidades financieras en sus ofertas comerciales, resulta fácilmente accesible para un consumidor medio, normalmente informado y razonablemente atento y perspicaz, conocer que se utilizan diferentes sistemas de cálculo del interés variable y comparar las condiciones utilizadas por los distintos prestamistas en un elemento tan esencial como el propio precepto del préstamo"*, rechazando en cuanto a la información el validar todo conocimiento que se pueda tener de la evolución futura del índice porque *"un sesgo retrospectivo (que) no puede servir de pauta para el control de transparencia"*.

Y decimos que no hay una discrepancia sustantiva con el contenido de la STJUE *ut supra* porque, de un lado, para el Tribunal de Justicia el examen de la transparencia de la cláusula pasa por el cumplimiento de determinados los

deberes de publicidad e información, en particular, y tomando como referente en la valoración de cumplimiento de aquellos deberes al consumidor medio, *normalmente informado y razonablemente atento y perspicaz*, que se haya comunicado al cliente los elementos definitorios de su decisión.

Desde nuestro punto de vista, señalar como referente de usuario bancario de un préstamo hipotecario al consumidor medio tiene sin duda una particular trascendencia. Y la tiene porque cuando en el contexto de un préstamo con garantía hipotecaria utiliza ese criterio, lo que se manifiesta es una determinada posición sobre la percepción del cliente bancario en relación al precio a sabiendas de que éste puede afectar de manera notoria, tanto por importe como por tiempo, a su economía, lo que a su vez justifica la información que se le debe para valorar las expectativas que influyen en la protección de sus intereses económicos.

De hecho, afirmar que el cliente bancario de este tipo de productos es el consumidor medio implica, primero, que hay un nexo medial entre la relevancia del producto que adquiere y el nivel de atención que presta, sin duda más elevado cuando más relevancia tiene el producto. En segundo lugar, que su aptitud se supone pro positiva para adquirir información porque es consciente que la asunción de un crédito a largo plazo puede producir efectos relevantes en su economía, razón por lo que se muestra más dispuesto a consultar las informaciones sobre los aspectos más relevantes que se encuentran definidos bien en los folletos informativos, bien en las normas legales. Y en tercer lugar que si es cliente es un consumidor medio y éste está "*normalmente informado*", se está asociando la normalidad con el nivel de información o, lo que es lo mismo, de conocimientos, no porque el consumidor posea un determinado nivel académico o cultural sino porque cuenta con cierta experiencia y aptitud para interpretar la información que se le facilita sobre los productos y las condiciones en las que éstos se comercializan.

QUINTO.- Partiendo de lo anterior, y en lo que hace al ámbito objetivo de la información debida para determinar si ha habido transparencia, como refiere el Tribunal dos criterios hábiles para llevar a cabo tal evaluación, uno primero relativo al funcionamiento concreto del modo de cálculo de dicho tipo de interés y otro segundo, sobre las consecuencias económicas significativas de la cláusula sobre las obligaciones financieras, efectuaremos una valoración de los mismos proyectada sobre el caso desde de tales criterios.

Dice el TJUE en cuanto a lo primero:

"53 *Por lo que respecta a una cláusula como la mencionada en el apartado 51 de la presente sentencia, que incluye una referencia a un tipo de interés variable cuyo valor exacto no puede determinarse en un contrato de préstamo para toda la vigencia del contrato, procede hacer constar, como observó el Abogado General en los puntos 122 y 123 de sus conclusiones, que es pertinente a efectos de tal análisis la circunstancia de que los elementos principales relativos al cálculo del IRPH de las cajas de ahorros resultaban fácilmente asequibles a cualquier persona que tuviera intención de contratar un préstamo hipotecario, puesto que figuraban en la Circular 8/1990, publicada a su vez en el Boletín Oficial del Estado. Esta circunstancia permitía a un consumidor razonablemente atento y perspicaz comprender que el referido índice se calculaba según el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda, incluyendo así los diferenciales y gastos aplicados por tales entidades, y que, en el contrato de préstamo hipotecario en cuestión, ese índice se redondeaba por exceso a un cuarto de punto porcentual, incrementado en el 0,25 %.*"

Y argumenta en cuanto lo segundo:

"54 *También resulta pertinente para evaluar la transparencia de la cláusula controvertida la circunstancia de que, según la normativa nacional vigente en la fecha de celebración del contrato sobre el que versa el litigio principal, las entidades de crédito estuvieran obligadas a informar a los consumidores de*

cuál había sido la evolución del IRPH de las cajas de ahorros durante los dos años naturales anteriores a la celebración de los contratos de préstamo y del último valor disponible. Tal información también puede dar al consumidor una indicación objetiva sobre las consecuencias económicas que se derivan de la aplicación de dicho índice y constituyen un término útil de comparación entre el cálculo del tipo de interés variable basado en el IRPH de las cajas de ahorros y otras fórmulas de cálculo del tipo de interés."

Como se desprende de esos razonamientos, para el Tribunal de Justicia se cumple con los parámetros de transparencia cuando el consumidor medio queda informado tanto de la forma de cálculo de índice como del precio estimable, señalando respecto de lo primero que es información fácilmente *"asequible(s) a cualquier persona que tuviera intención de contratar un préstamo hipotecario, puesto que figuraban en la Circular 8/1990, publicada a su vez en el Boletín Oficial del Estado"*, con lo que, para el Tribunal de Justicia, el conocimiento que el consumidor debe tener sobre la definición y elementos del índice en tanto hay publicada una norma en un boletín oficial que lo define, presupone una determinada aptitud a todo consumidor medio para acceder a la información disponible sin tener que realizar una investigación exhaustiva.

Y por lo que hace a la incidencia del índice sobre precio estimable, en suma, al valor que previsiblemente puede tener el índice, considera que se satisface informando al adherente de la evolución previa del índice a la fecha del contrato lo que es suficiente, dice el Tribunal, para que el consumidor conozca objetivamente las consecuencias económicas que supone el índice, además de serle útil para que pueda comparar (el consumidor) el índice con otros distintos.

Proyectando al caso que nos ocupa estos parámetros, las conclusiones que alcanzamos son las siguientes.

El primero (*los elementos principales relativos al cálculo del IRPH de las cajas*

de ahorros) está si duda cumplimentado. Basta la lectura de la cláusula, que refiere de forma explícita la Circular, para así afirmarlo, además de que, en todo caso, estaba publicada en el BOE de 20 de septiembre de 1990, siendo en consecuencia información complementamente accesible al consumidor.

No así el segundo de los parámetros de transparencia (*informar a los consumidores de cuál había sido la evolución del IRPH de las cajas de ahorros durante los dos años naturales anteriores a la celebración de los contratos de préstamo*) pues no está probado que se hubiera informado a los demandantes de la evolución previa a la contratación del IRPH Cajas ni de que al menos se hubiera dado publicidad por la entidad a lo exigido tanto en la Circular 8/1990, modificada por la 5/1994, de 22 de julio, como en la Orden de 5 de mayo de 1994 (anexo I, punto 3 párrafo 3º) que imponía a las citadas entidades la publicación en el folleto informativo sobre los préstamos a la entidades financieras la evolución del índice durante, al menos, los dos últimos años naturales, incluyendo el último valor disponible.

Tal ausencia informativa, que debe ser valorada en todo el alcance que propone el Tribunal de Justicia, nos lleva a considerar que la cláusula debatida puede resultar no transparente en el sentido ahora analizado al privar al prestatario de una información que, aunque de forma limitada, le hubiera permitido tener una cierta previsión de precio, siempre incierto y volátil en tanto futuro, pero también disponer de un elemento para valorar otros índices del mercado.

Y no siendo transparente, procede examinar si la cláusula es o no abusiva, pues aunque es cierto que la Disposición Adicional 4ª y 8ª de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario, modifican tanto la LCGC -art 5.5- como el TRLGUC -art 83- en el sentido de considerar que "*las condiciones incorporadas de modo no transparente en los contratos en perjuicio de los consumidores serán nulas de pleno derecho*", y al margen de la interpretación que pudiera hacerse de esta norma, de lo que no cabe duda alguna es que se trata de legislación que no resulta aplicable *ratio*

tempore al contrato que nos ocupa, por lo que enjuiciaremos si la cláusula no transparente es o no abusiva. Como dijo la STS 241/2013, de 9 de mayo "*la falta de transparencia no supone necesariamente que sean desequilibradas y que el desequilibrio sea importante en perjuicio del consumidor*".

SEXTO.- En efecto, el que afirmemos que no es transparente no supone desde luego una imperiosa declaración de nulidad de la cláusula pero tampoco, su declaración de abusividad y consiguiente nulidad, sino la procedencia del juicio de abusividad.

Así lo exige el TJUE, Sentencia de 5 de junio de 2019, asunto C-38/17 "*si, a raíz de dicho examen, resulta que la cláusula(...)no está redactada de manera clara y comprensible, en el sentido del artículo 4, apartado 2, de la Directiva 93/13, solo procederá declarar la nulidad del contrato en cuestión en caso de que, por una parte, se demuestre el carácter abusivo de esa cláusula, en el sentido del artículo 3, apartado 1, de dicha Directiva, y, por otra parte, el contrato no pueda subsistir sin esa cláusula, de conformidad con el artículo 6, apartado 1, de la mencionada Directiva.*" -apartado 37-, y la jurisprudencia del Tribunal Supremo -Sentencias 538/2019, de 11 de octubre y 121/2020, de 24 de febrero-, que asume que la intransparencia sólo abre la puerta al juicio sobre la abusividad de la cláusula conforme a los parámetros de los artículos 3.1 y 4.1 de la Directiva 93/13.

Es necesario por tanto analizar si la cláusula que nos ocupa, cumple o no con las exigencias de buena fe y equilibrio a que hace referencia el artículo (a la fecha del contrato vigente) 10 de la Ley 26/1984, de 19 de julio, General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios, vigente al tiempo del contrato.

Para ello tomaremos en consideración la STJUE de 26 de enero de 2017, Banco Primus, citada y desglosada en la STS 334/17, de 25 de mayo, que en su apartado 59 se refiere a las circunstancias con las que se puede determinar

si una cláusula causa, en perjuicio del consumidor, un desequilibrio importante entre derechos y obligaciones de las partes que se derivan del contrato y si éste es contrario a las exigencias de la buena fe.

Dice la citada Sentencia que

"deben tenerse en cuenta, en particular, las normas aplicables en Derecho nacional cuando no exista un acuerdo de las partes en ese sentido. Mediante un análisis comparativo de ese tipo, el juez nacional podrá valorar si -y, en su caso, en qué medida- el contrato deja al consumidor en una situación jurídica menos favorable que la prevista por el Derecho nacional vigente. Asimismo, resulta pertinente a estos efectos examinar la situación jurídica en que se encuentra ese consumidor a la vista de los medios de que dispone con arreglo a la normativa nacional para que cese el uso de cláusulas abusivas (sentencia de 14 de marzo de 2013, Aziz, C-415/11, EU:C:2013:164, apartado 68)".

Por otro lado, en el apartado 60 se especifica en qué circunstancias se causa desequilibrio contrario a las exigencias de la buena fe.

Dice la Sentencia al respecto que

"habida cuenta del decimosexto considerando de la Directiva 93/13, el juez nacional debe comprobar a tal efecto si el profesional podía estimar razonablemente que, tratando de manera leal y equitativa con el consumidor, éste aceptaría una cláusula de ese tipo en el marco de una negociación individual (sentencia de 14 de marzo de 2013, Aziz, C-415/11, EU:C:2013:164, apartado 69)".

Pues bien, en el caso de las cláusulas que fijan como índice de referencia el IRPH, la conclusión que alcanzamos es que ni hay desequilibrio ni hay perjuicio para el consumidor pues este índice, como cualquiera otro de los que había en mercado y se había publicado por el Banco de España y por el BOE, no tiene, en sí mismo considerado, un efecto negativo para el prestatario, no ya porque

su oficialidad permite presuponer exactamente lo contrario sino porque, desde luego, no consta que por sus características y comercialización al tiempo de la contratación dicho índice fuera notoriamente perjudicial para los prestatarios respecto de otros índices oficiales en el sentido que expresa nuestra jurisprudencia, es decir, valorando -STS 367/2016, de 3 de junio- "*no (d)el equilibrio objetivo entre precio y prestación, que con carácter general no es controlable por el juez, sino del equilibrio subjetivo de precio y prestación, es decir, tal y como se lo pudo representar el consumidor en atención a las circunstancias concurrentes en la contratación*" entre las que descata, como es notorio, el que la comercialización de los préstamos con estos índices se hacía ofertando al cliente un diferencial inferior al que se ofrecía con otros índices, y aunque es igualmente notorio que la evolución a la baja del Euríbor generó una franja relevante entre ambos índices por razón de los elementos que definían la configuración del IRPH, debemos recordar que en absoluto ese dato obtenido por la información de la evolución posterior a la firma del contrato constituye un factor valorativo del perjuicio del consumidor.

Entendemos por ello que no hay razones que justifiquen que en el año 2000 la fijación como índice de referencia el tipo IRPH Cajas provocara 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 supondría obtener el préstamo, tanto menos cuando no cabe considerar que pueda inducir a error a un consumidor medio como el que ya hemos descrito, que difícilmente puede atribuir al préstamo con garantía hipotecaria características que no le son propias, como sería la propia inclusión de un índice referencial que es el elemento sobre el que pivota la naturaleza variable del contrato. Pero es que incluso en el caso de que hubiera un eventual error sobre sus características, entendemos que no podría tener incidencia en su economía porque respondería en todo caso a la naturaleza del contrato celebrado, no constando desde luego la existencia al tiempo de la celebración del contrato de un riesgo real de error en los prestatarios que influyera en su comportamiento económico a salvo que se tenga en cuenta la información posterior a la fecha del contrato

que ni se tenía ni era exigible aun como hipótesis informativa a prestar por la entidad.

Además debemos de tener en cuenta otros dos factores que desde nuestro punto de vista contrarían la realidad de las razones del perjuicio que afirman haber padecido por los prestatarios, a saber, que exactamente las mismas carencias que se denuncian respecto del IRPH pueden predicarse de cualquier otro índice oficial de los existentes a la fecha del contrato y, en segundo lugar, la difícil compatibilidad del reproche que se hace al IRPH con la Ley 14/2013, de Emprendedores, de 27 de septiembre, cuya Disposición adicional decimoquinta establece que los índices que suprime (IRPH Bancos y Cajas) *"serán sustituidas, con efectos desde la siguiente revisión de los tipos aplicables, por el tipo o índice de referencia sustitutivo previsto en el contrato"*, añadiendo que *"En defecto del tipo o índice de referencia previsto en el contrato o en caso de que este fuera alguno de los índices o tipos que desaparecen, la sustitución se realizará por el tipo de interés oficial denominado «tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años, para adquisición de vivienda libre, concedidos por las entidades de crédito en España»"*, disposición que si bien es cierto que en el caso que nos ocupa no es especialmente relevante dado que a la fecha de esta Sentencia el préstamo estaría amortizado y por tanto sería dable declarar la nulidad del contrato sin perjuicio para la parte prestataria, lo que nos indica es que en casos en los que, por el contrario, la nulidad del contrato derivada de la nulidad de una cláusula relativa a su objeto sí pudiera perjudicar al prestatario, una pretensión de nulidad de un índice sustitutivo cuando este es el IRPH Conjunto de Entidades -como es el previsto en el contrato que nos ocupa-, resultaría imposible al carecer de todo efecto útil atendida la respuesta dada por el Tribunal de Justicia al contestar en la Sentencia IRPH a la cuestión sobre si puede sustituir el juez una cláusula nula IRPH por un índice legal, dado que afirma que *"los artículos 6, apartado 1, y 7, apartado 1, de la Directiva 93/13 deben interpretarse en el sentido de que no se oponen a que, en caso de declaración de nulidad de una cláusula contractual abusiva que fija un índice de referencia para el cálculo de los intereses variables de un préstamo, el juez nacional lo*

sustituya por un índice legal aplicable a falta de acuerdo en contrario de las partes del contrato, siempre que el contrato de préstamo hipotecario no pudiera subsistir tras la supresión de la cláusula abusiva y que la anulación del contrato en su totalidad dejara al consumidor expuesto a consecuencias especialmente perjudiciales", añadiendo que en efecto, se "podría reemplazar la cláusula controvertida por el índice sustitutivo contemplado en la Ley 14/2013, siempre que pueda considerarse que con arreglo al Derecho nacional el referido índice tiene carácter supletorio", lo que entendemos queda evidenciado del propio texto de la Disposición Adicional referenciada.

Procede por todo lo expuesto, al considerar que no hay abusividad al no haber perjuicio para el consumidor, desestimar la pretensión de nulidad de la cláusula tercera bis del contrato de préstamo que nos ocupa.

SÉPTIMO.- En cuanto a las costas de esta alzada y habiéndose desestimado en parte el recurso de apelación, no cabe sino su imposición a la parte apelante - art 398 LEC-.

OCTAVO.- Habiéndose desestimado el recurso de apelación, procede acordar la pérdida del depósito efectuado para recurrir -Disposición Adicional Décimaquinta nº 9 LOPJ-, al que se le dará el destino previsto en dicha disposición.

Vistos los artículos citados y demás de general y pertinente aplicación, en nombre del Rey y por la autoridad conferida por el Pueblo Español.

FALLAMOS

Que desestimando el recurso de apelación entablado por la parte demandante integrada por *D. R Y DÑA. S*, representados en este Tribunal por el Procurador D^a. Mirna Gisel Moscoso Arrúa, contra la Sentencia de fecha 10 de julio de 2019 dictada por el Juzgado de Primera Instancia número cinco bis de los de Alicante, debemos confirmar y confirmamos dicha resolución; y con expresa imposición de las costas de esta alzada a la parte apelante.

Se acuerda la pérdida para el apelante de la totalidad del depósito efectuado para recurrir.

Esta Sentencia no es firme en derecho y, consecuentemente, cabe en su caso interponer contra la misma, conforme a lo dispuesto en los artículos 468 y siguientes, y 477 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, recurso extraordinario por infracción procesal y/o recurso de casación, recursos que deberán interponerse dentro de los veinte días siguientes a la notificación de esta resolución previa constitución de depósito para recurrir por importe de 50 euros por recurso que se ingresará en la Cuenta de Consignaciones de esta Sección 8^a abierta en la entidad Banco de Santander, indicando en el campo "Concepto" del documento resguardo de ingreso, que es un "Recurso", advirtiéndose que sin la acreditación de constitución del depósito indicado no será admitido (LO 1/2009, de 3 noviembre) el recurso.

Notifíquese esta Sentencia en forma legal y, en su momento, devuélvanse los autos originales al Juzgado de procedencia, de los que se servirá acusar recibo, acompañados de certificación literal de la presente resolución a los oportunos efectos de ejecución de lo acordado, uniéndose otra al Rollo de apelación.

CLÁUSULA IRPH: CONTROL DE INCORPORACIÓN, TRANSPARENCIA Y JUICIO DE ABUSIVIDAD.

Sentencia de la Audiencia Provincial de Alicante de nº 340 /2020, de 30 de abril

OBJETO

Juicio de abusividad de la cláusula IRPH Cajas fuera de la *ratio tempore* de la Ley 5/2019.

INSTANCIA

La primera instancia, **desestima** la pretensión de nulidad, por abusiva, de la cláusula contenida en el contrato de préstamo hipotecario suscrito entre las partes el día 26 de noviembre de 1998, que establece el índice de interés a abonar por el préstamo a partir del primer periodo comprendido hasta el tercer trimestre natural siguiente, tomando como índice de referencia para fijar el tipo de interés variable el tipo medio de los créditos hipotecarios nuevos a más de tres años de de Cajas de Ahorros -IRPH Cajas- y, como índice sustitutivo, el tipo activo de referencia de las Cajas de Ahorro -, conformándose el interés nominal aplicando un diferencial sobre el índice aplicable redondeado al alza a fracciones 0,25 puntos.

APELACIÓN

Recurrente: la parte prestataria.

Motivo: la falta de transparencia de la cláusula “sin valorar” la instancia” *la prueba practicada en Autos que demostró que no se había cumplido con ninguna de las circunstancias expuestas por el Abogado General*” en el caso de la STJUE 3 de marzo de 2020, “ para que la cláusula IRPH fuera transparente. De una parte, que fuera suficiente para que el prestatario pudiera tomar una decisión prudente y con conocimiento de causa en lo que se refiere al método de cálculo del tipo de interés aplicable al contrato de préstamo hipotecario y a los elementos que lo componen, especificando la definición y las disposiciones de la normativa nacional pertinentes que determinan dicho índice y, en segundo lugar, que se hubiera expuesto la evolución en el pasado del índice de referencia escogido”.

Fallo: **se desestima**.

“No hay razones que justifiquen que en el año 2000 la fijación como índice de referencia el tipo IRPH Cajas provocara 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 supondría obtener el préstamo, tanto menos cuando no cabe considerar que pueda inducir a error a un consumidor medio como el que ya hemos descrito, que difícilmente puede atribuir al préstamo con garantía hipotecaria características que no le son propias, como sería la propia inclusión de un índice referencial que es el elemento sobre el que pivota la naturaleza variable del contrato. Pero es que incluso en el caso de que hubiera un eventual error sobre sus características, entendemos que no podría tener incidencia en su economía porque respondería en todo caso a la naturaleza del contrato celebrado, no constando desde luego la

existencia al tiempo de la celebración del contrato de un riesgo real de error en los prestatarios que influyera en su comportamiento económico a salvo que se tenga en cuenta la información posterior a la fecha del contrato que ni se tenía ni era exigible aun como hipótesis informativa a prestar por la entidad”.

Fundamentos de derecho

La Audiencia, comienza por dibujar el marco objeto de examen sentando que,

- ✓ La cláusula en cuestión se refiere al objeto principal del contrato, no obstante lo cual puede ser objeto de examen de transparencia y, su caso, de abusividad ex art. 4.2 Directiva 93/13 conforme al cual *"la apreciación del carácter abusivo de las cláusulas no se referirá a la definición del objeto principal del contrato ni a la adecuación entre precio y retribución(...)siempre que dichas cláusulas se redacten de manera clara y comprensible". Como resulta del precepto indicado y tal cual lo interpreta la jurisprudencia nacional y europea (STS de 23 de diciembre de 2015 y STJUE de 3 de marzo de 2020) las "condiciones generales pueden ser declaradas abusivas si el defecto de transparencia provoca subrepticamente una alteración, no del equilibrio objetivo entre precio y prestación, que con carácter general no es controlable por el juez, sino del equilibrio subjetivo de precio y prestación, es decir, tal y como se lo pudo representar el consumidor en atención a las circunstancias concurrentes en la contratación."*
- ✓ “El Tribunal de Justicia, al considerar que la cláusula sí está en el marco de la Directiva 93/13 (**NOTA 1**), concluye que una cláusula que como ésta, que se refiere al objeto principal del contrato, debe ser valorada con los parámetros de incorporación, claridad y comprensibilidad material, es decir, de transparencia con referencia tanto al control de inclusión (en su doble sentido, positivo del art. 7-a), y negativo del art. 5.5 y 7.b) LCGC) como a la transparencia material pero también, en su caso, de abusividad”

En el caso enjuiciado, la Audiencia examina:

Control de incorporación

- ✓ La cláusula sí supera el control de incorporación, por un lado en el sentido de conocimiento por el adherente de la cláusula al tiempo de su celebración (ex artículo 7 a LCGC): *“no hay duda que el adherente tuvo efectivamente la posibilidad de conocer la cláusula desde el momento en que se incluye en la escritura pública formando parte de su contenido esencial”*, y por otro, en el sentido del art. 5.5 y 7.b) LCGC (relativo a la comprensibilidad gramatical y semántica de la cláusula) porque, *“primero, la cláusula es sencilla en su redacción, segundo, ese contenido está redactado bajo un título o epígrafe específico y expresivo de su contenido "TIPO DE INTERÉS VARIABLE ... tercero, porque ese elemento definidor del precio se fija de modo tan sencillo como exige la propia naturaleza del contrato de que se trata, no habiendo razones para considerar que se haya incorporado a la cláusula un contenido más complejo que el necesario de lo que exige la índole del negocio jurídico de que se trata y, cuarto, porque desde un punto de vista estrictamente semántico de*

la redacción, la cláusula constituye un componente literario absolutamente comprensible”.

Control de transparencia

- ✓ *La cláusula sí supera el control de transparencia material en cuanto a los elementos principales para el cálculo del IRPH Cajas ya que, “basta la lectura de la cláusula, que refiere de forma explícita la Circular, para así afirmarlo, además de que, en todo caso, estaba publicada en el BOE de 20 de septiembre de 1990, siendo en consecuencia información complementamente accesible al consumidor”.*
- ✓ *La cláusula no supera el control de transparencia material en cuanto a informar a los consumidores de cuál había sido la evolución del IRPH de las cajas de ahorros durante los dos años naturales anteriores a la celebración de los contratos de préstamo, “ pues no está probado que se hubiera informado a los demandantes de la evolución previa a la contratación del IRPH Cajas ni de que al menos se hubiera dado publicidad por la entidad a lo exigido tanto en la Circular 8/1990, modificada por la 5/1994, de 22 de julio, como en la Orden de 5 de mayo de 1994 (anexo I, punto 3 párrafo 3º) que imponía a las citadas entidades la publicación en el folleto informativo sobre los préstamos a la entidades financieras la evolución del índice durante, al menos, los dos últimos años naturales, incluyendo el último valor disponible”.*

Juicio de abusividad de la cláusula

- ✓ *“Tal ausencia informativa, que debe ser valorada en todo el alcance que propone el Tribunal de Justicia, nos lleva a considerar que la cláusula debatida puede resultar no transparente en el sentido ahora analizado al privar al prestatario de una información que, aunque de forma limitada, le hubiera permitido tener una cierta previsión de precio, siempre incierto y volátil en tanto futurible, pero también disponer de un elemento para valorar otros índices del mercado”. Y no siendo transparente, procede examinar si la cláusula es o no abusiva, sin que se consideren nulas de pleno derecho porque *ratio tempore*, la redacción dada al artículo 5 LCGC y y 86 TRLGCU por la Ley 5/2019 (disposición adicional 4º y 8ª). “En efecto, el que afirmemos que no es transparente no supone desde luego una imperiosa declaración de nulidad de la cláusula pero tampoco, su declaración de abusividad y consiguiente nulidad, sino la procedencia del juicio de abusividad”.*
- NOTA 2.**
- ✓ *“En el caso de las cláusulas que fijan como índice de referencia el IRPH, la conclusión que alcanzamos es que ni hay desequilibrio ni hay perjuicio para el consumidor pues este índice, como cualquiera otro de los que había en mercado y se había publicado por el Banco de España y por el BOE, no tiene, en sí mismo considerado, un efecto negativo para el prestatario, no ya porque su oficialidad permite presuponer exactamente lo contrario sino porque, desde luego, no consta que por sus características y comercialización al tiempo de la contratación dicho índice fuera notoriamente perjudicial para los prestatarios respecto de otros índices oficiales en el sentido que expresa nuestra jurisprudencia, es decir, valorando -STS 367/2016, de 3 de junio- “no (d)el equilibrio objetivo entre precio y prestación, que con carácter general no es controlable por el juez, sino del equilibrio subjetivo de precio y*

prestación, es decir, tal y como se lo pudo representar el consumidor en atención a las circunstancias concurrentes en la contratación" entre las que descata, como es notorio, el que la comercialización de los préstamos con estos índices se hacía ofertando al cliente un diferencial inferior al que se ofrecía con otros índices, y aunque es igualmente notorio que la evolución a la baja del Euríbor generó una franja relevante entre ambos índices por razón de los elementos que definían la configuración del IRPH, debemos recordar que en absoluto ese dato obtenido por la información de la evolución posterior a la firma del contrato constituye un factor valorativo del perjuicio del consumidor".

NOTA 1: Una cláusula sobre índice de referencia de un contrato de préstamo hipotecario (en el caso objeto de la STJUE de 3 de marzo de 2020, firmada en julio del 2001) sí está dentro del ámbito de aplicación de la Directiva 93/13 dado que, dice la Audiencia *"conforme a la normativa nacional vigente a la fecha del contrato -Circular 8/1990 del Banco de España y OM de 5 de mayo de 1994-, la definición del tipo de interés variable aplicable al préstamo no cabe considerarla como decisión impuesta por una norma legal por lo que, aun cuando se trataba de un índice oficial, su incorporación como índice de referencia en un contrato de préstamo el IRPH no era consecuencia imperativa de una disposición legal sino de una decisión de los contratantes. Por tanto el TJUE diferencia entre regulación legal del índice y su aplicabilidad o imposición cogens en el contrato, contradiciendo en ello al Tribunal Supremo que había sostenido que un índice como el IRPH, que está fijado, definido y regulado conforme a disposiciones legales, reservándose incluso la Administración Pública el control de que esos índices se ajusten a la normativa, "no puede ser objeto del control de transparencia desde el punto de vista de la Directiva 93/13/CEE, sobre contratos celebrados con consumidores, ni de la legislación nacional protectora de consumidores", razón por la cual, concluía, "solamente puede controlarse que la condición general de la contratación por la que se incluye en un contrato con consumidores esa disposición o previsión legal esté redactada de un modo claro y comprensible y sea transparente" -STS 669/2017, de 14 de diciembre-".*

NOTA 2: *"Así lo exige el TJUE, Sentencia de 5 de junio de 2019, asunto C-38/17 "si, a raíz de dicho examen, resulta que la cláusula(...)no está redactada de manera clara y comprensible, en el sentido del artículo 4, apartado 2, de la Directiva 93/13, solo procederá declarar la nulidad del contrato en cuestión en caso de que, por una parte, se demuestre el carácter abusivo de esa cláusula, en el sentido del artículo 3, apartado 1, de dicha Directiva, y, por otra parte, el contrato no pueda subsistir sin esa cláusula, de conformidad con el artículo 6, apartado 1, de la mencionada Directiva." -apartado 37-, y la jurisprudencia del Tribunal Supremo -Sentencias 538/2019, de 11 de octubre y 121/2020, de 24 de febrero-, que asume que la intransparencia sólo abre la puerta al juicio sobre la abusividad de la cláusula conforme a los parámetros de los artículos 3.1 y 4.1 de la Directiva 93/13".*

Madrid, a 22 de mayo de 2020

**AUDIENCIA PROVINCIAL DE ALICANTE - SECCIÓN OCTAVA -
TRIBUNAL DE MARCAS DE LA UNION EUROPEA**

Apelante/s: *D. R Y DÑA. S*

Procurador/es: MIRNA GISEL MOSCOSO ARRUA

Letrado/s: EMILIO JOSE BERNABEU RAMON

Apelado/s: CAIXA BANK SA

Procurador/es : LORENZO CHRISTIAN RUIZ MARTINEZ

Letrado/s: JOSE VICENTE ESPINOSA BOLAÑOS

ROLLO DE SALA Nº 1532 (CL-1481) 19

PROCEDIMIENTO Juicio Ordinario 1605/18

JUZGADO Primera instancia num. 5 bis Alicante

SENTENCIA N ÚM. 340 20

Itmos.:

Presidente: Don Enrique García-Chamón Cervera.

Magistrado: Don Luis Antonio Soler Pascual.

Magistrado: Don Francisco José Soriano Guzmán.

En la ciudad de Alicante, a treinta de abril de dos mil veinte

La Sección Octava de la Audiencia Provincial de Alicante, integrada por los Itmos. Sres. expresados al margen, ha visto los autos de Juicio Ordinario sobre nulidad de cláusula contractual condición general de la contratación y reclamación de cantidad, seguido en instancia ante el Juzgado de Primera Instancia número cinco bis de los de Alicante con el número 1605/18, y de los que conoce en grado de apelación en virtud del recurso entablado por la parte demandante integrada por *D. R Y DÑA. S*, representados en este Tribunal por el Procurador D^a. Mirna Gisel Moscoso Arrúa y dirigidos por el Letrado D. Emilio José Bernabeu Ramón; y como parte apelada la demandada, Caixa Bank S.A., representada en este Tribunal por el Procurador D. Lorenzo Christian Ruiz Martínez y dirigida por el Letrado D. José Vicente Espinosa Bolaños, que ha presentado escrito de oposición.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- En los autos de Juicio Ordinario número 1605/2018 del Juzgado de Primera Instancia número cinco bis de los de Alicante, se dictó Sentencia de fecha 10 de julio de 2019, cuya parte dispositiva es del tenor literal siguiente: *Que ESTIMO PARCIALMENTE la demanda interpuesta por la representación procesal de D. R Y DÑA. S contra la mercantil CAIXABANK SA y en consecuencia declaro la nulidad por abusiva de la cláusula relativa a gastos de la escritura de fecha 30-10-2007, sin que haya lugar a la restitución de cantidades por lo expuesto en la presente sentencia. Se desestima la nulidad de la cláusula relativa al IRPH. No se hace expresa imposición de costas. Subsistiendo la vigencia del resto del contrato en todo lo no afectado por la presente resolución*

SEGUNDO.- Contra dicha Sentencia se interpuso recurso de apelación por la parte referenciada. Seguidamente, tras el traslado y formulación de la oposición al recurso se emplazaron a las partes y se elevaron los autos a este Tribunal en fecha 23 de octubre de 2019 donde fue formado el Rollo número 1532/CL-1481/19, en el que se señaló para la deliberación, votación y fallo el día 21 de abril de 2020, en que tuvo lugar.

TERCERO.- En la tramitación de esta instancia, en el presente proceso, se han observado las normas y formalidades legales.

VISTO, siendo Ponente el Iltmo. Sr. D. Luis Antonio Soler Pascual.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Desestima la Sentencia de instancia la pretensión de nulidad, por abusiva, de la cláusula contenida en el contrato de préstamo hipotecario suscrito entre las partes el día 26 de noviembre de 1998, señalada como Tercera bis, apartados b) y c) que establecen el índice de interés a abonar por

el préstamo a partir del primer periodo comprendido hasta el tercer trimestre natural siguiente, tomando como índice de referencia para fijar el tipo de interés variable el tipo medio de los créditos hipotecarios nuevos a más de tres años de la modad de Cajas de Ahorros -IRPH Cajas- y, como índice sustitutivo, el tipo activo de referencia de las Cajas de Ahorro -, conformándose el interés nominal aplicando un diferencial sobre el índice aplicable redondeado al alza a fracciones 0,25 puntos.

Crítico con esta decisión, formula recurso de apelación la parte demandante.

Alega el apelante que la Sentencia no entra a valorar las diversas consideraciones sobre falta de transparencia que en su día fueron planteadas por el Abogado General en septiembre de 2019 con ocasión de la cuestión prejudicial planteada ante el TJUE, limitándose a referenciar únicamente la STS 669/2017, de 14 de diciembre y a la doctrina jurisprudencial generada por ésta resolución sin valorar la prueba practicada en Autos que demostró que no se había cumplido con ninguna de las circunstancias expuestas por el Abogado General para que la cláusula IRPH fuera transparente, a saber, de una parte que fuera suficiente para que el prestatario pudiera tomar una decisión prudente y con conocimiento de causa en lo que se refiere al método de cálculo del tipo de interés aplicable al contrato de préstamo hipotecario y a los elementos que lo componen, especificando la definición y las disposiciones de la normativa nacional pertinentes que determinan dicho índice y, en segundo lugar, que se hubiera expuesto la evolución en el pasado del índice de referencia escogido.

En consecuencia, dice el apelante, no habiéndose cumplido con ninguna de estas circunstancias, debe acordarse la nulidad de la cláusula IRPH y la restitución de las cantidades pagadas de más en aplicación de dicha cláusula, reprochando además al Tribunal que no se hubiera, en todo caso, suspendido el fallo a la espera de la decisión del TJUE en la cuestión prejudicial citada.

Concluye el recurso denunciando la falta de motivación de la Sentencia e

infracción del art. 218.2 LEC porque se considera válida la cláusula IRPH con base solo a la referencia de la STS 669/2017 sin valorar la prueba practicada ni sobre el cumplimiento en el caso del control de transparencia, necesario para que la cláusula sea válida, en especial cuando en el caso ha quedado demostrado que no se ha cumplido con los deberes necesarios para ello.

Solicita en consecuencia que se declare la nulidad de la cláusula IRPH contenida en la cláusula tercera bis, apartados B) -índice de referencia adoptado- y C) -índice de referencia sustitutivo-, mantendiéndose el contrato, fijándose como tipo de interés del contrato de préstamo el 0% desde la finalización de la primera fase y, caso de aplicarse un índice alternativo, que se establezca como índice de referencia el Euríbor, condenando a la entidad al reintegro de los importes indebidamente percibidos por aplicación de la cláusula IRPH.

SEGUNDO.- Sobre la falta de motivación solo conviene señalar que dado que no es argumento que se proyecte en una pretensión concreta en el suplico del recurso, cualquier pronunciamiento que hagamos carece de efecto útil pues a la postre no es sino un argumento utilizado, abundando las razones que se exponen por el apelante, para justificar la revocabilidad de la Sentencia de instancia por razones sustantivas, es decir, del error en la consideración de que la cláusula IRPH es transparente cuando, dice el apelante, no lo es por las razones que pretende que asuma el Tribunal para el éxito del recurso.

Es por ello, y sin perjuicio de considerar que en el caso la referencia a la doctrina del Tribunal Supremo al caso es suficiente a los efectos del art. 218.2 LEC dada la casi-identidad de los supuestos tratados, que examinaremos las razones sustantivas en base a las cuales se solicita la revocación de la Sentencia de instancia y la nulidad de la cláusula IRPH para lo cual hemos de partir de que la cláusula en cuestión se refiere sin duda al objeto principal del contrato no obstante lo cual puede ser objeto de examen de transparencia y, en

su caso, de abusividad tal cual autoriza el art. 4.2 Directiva 93/13 conforme al cual *"la apreciación del carácter abusivo de las cláusulas no se referirá a la definición del objeto principal del contrato ni a la adecuación entre precio y retribución(...)* siempre que dichas cláusulas se redacten de manera clara y comprensible" pues como resulta del precepto indicado y tal cual lo interpreta la jurisprudencia, la STS de 23 de diciembre de 2015, tomando como antecedente la de 9 de mayo de 2013, con referencia explícita al art. 4.2 Directiva 93/13, señaló que las *"condiciones generales pueden ser declaradas abusivas si el defecto de transparencia provoca subrepticamente una alteración, no del equilibrio objetivo entre precio y prestación, que con carácter general no es controlable por el juez, sino del equilibrio subjetivo de precio y prestación, es decir, tal y como se lo pudo representar el consumidor en atención a las circunstancias concurrentes en la contratación."*, habiéndose pronunciado exactamente en este mismo sentido la STJUE de 3 de marzo de 2020, asunto C-125/18, Marc Gómez y Bankia cuando al resolver la cuestión prejudicial planteada en relación a una cláusula IRPH Cajas afirma que los tribunales están obligados a examinar el carácter claro y comprensible de una cláusula contractual que se refiere al objeto principal del contrato, con independencia de la transposición del art. 4 apartado 2 de la Directiva al ordenamiento jurídico español que, por lo demás, no niega que haya sido transpuesta con la promulgación de la Ley 7/1998, sobre condiciones generales de la contratación tal cual entiende la jurisprudencia española.

Por otro lado es también relevante señalar que, como ha quedado explicado por la citada STJUE resolviendo otra de las cuestiones prejudiciales planteadas en relación a una cláusula IRPH Cajas contenida en un contrato que había sido firmado por las partes en julio de 2001, una cláusula sobre índice de referencia de un contrato de préstamo hipotecario sí está dentro del ámbito de aplicación de la Directiva 93/13 dado que conforme a la normativa nacional vigente a la fecha del contrato -Circular 8/1990 del Banco de España y OM de 5 de mayo de 1994-, la definición del tipo de interés variable aplicable al préstamo no cabe considerarla como decisión impuesta por una norma legal por lo que, aun cuando se trataba de un índice oficial, su incorporación como índice de

referencia en un contrato de préstamo el IRPH no era consecuencia imperativa de una disposición legal sino de una decisión de los contratantes.

Esta interpretación del Tribunal de Justicia es relevante porque diferencia entre regulación legal del índice y su aplicabilidad o imposición *cogens* en el contrato, contradiciendo en ello al Tribunal Supremo que había sostenido que un índice como el IRPH, que está fijado, definido y regulado conforme a disposiciones legales, reservándose incluso la Administración Pública el control de que esos índices se ajusten a la normativa, *"no puede ser objeto del control de transparencia desde el punto de vista de la Directiva 93/13/CEE, sobre contratos celebrados con consumidores, ni de la legislación nacional protectora de consumidores"*, razón por la cual, concluía, *"solamente puede controlarse que la condición general de la contratación por la que se incluye en un contrato con consumidores esa disposición o previsión legal esté redactada de un modo claro y comprensible y sea transparente"* -STS 669/2017, de 14 de diciembre-.

El Tribunal de Justicia, al considerar que la cláusula sí está en el marco de la Directiva 93/13, concluye que una cláusula que como ésta, que se refiere al objeto principal del contrato, debe ser valorada con los parámetros de incorporación, claridad y comprensibilidad material, es decir, de transparencia con referencia tanto al control de inclusión (en su doble sentido, positivo del art. 7-a), y negativo del art. 5.5 y 7.b) LCGC) como a la transparencia material pero también, en su caso, de abusividad.

Aclarado el marco de examen precedente, examinaremos la cláusula atendidos esencialmente los criterios que resultan de la doctrina fijada por el Tribunal de Justicia a cuyos efectos examinaremos en primer lugar la cláusula desde la perspectiva de la inclusión como condición general de la contratación, circunstancia no debatida en el litigio.

TERCERO.- Como ha dicho el Tribunal Supremo -Sentencia 314/2018, de 28 de mayo-, el control de inclusión tiene por concreto objeto "*comprobar que la adhesión se ha realizado con unas mínimas garantías de cognoscibilidad por parte del adherente de las cláusulas que se integran en el contrato*". Y en el caso que nos ocupa es fácil alcanzar la conclusión de que la cláusula supera el control en el sentido del art. 7-a) LCGC (conocimiento por el adherente de las condiciones generales al tiempo de la celebración) porque si, como señala la STS 241/2013, de 9 mayo, para acreditar que el adherente tuvo ocasión real de conocer las condiciones generales al tiempo de la celebración del contrato es suficiente con que la parte predisponente acredite la puesta a disposición, en el caso que nos ocupa no hay duda que el adherente tuvo efectivamente la posibilidad de conocer la cláusula desde el momento en que se incluye en la escritura pública formando parte de su contenido esencial.

Y supera también el control de inclusión en el sentido del art. 5.5 y 7.b) LCGC (relativo a la comprensibilidad gramatical y semántica de la cláusula) porque, primero, la cláusula es sencilla en su redacción, segundo, ese contenido está redactado bajo un título o epígrafe específico y expresivo de su contenido "TIPO DE INTERÉS VARIABLE" que está consignado en una escritura pública que documenta un contrato de préstamo con garantía hipotecaria a interés variable en el que el precio lo constituye, precisamente, el pago de los intereses conforme a un determinado índice o indicador que define junto al diferencial, como todo consumidor medio de un contrato hipotecario conoce, la variabilidad en el precio del préstamo a interés variable, tercero, porque ese elemento definidor del precio se fija de modo tan sencillo como exige la propia naturaleza del contrato de que se trata, no habiendo razones para considerar que se haya incorporado a la cláusula un contenido más complejo que el necesario de lo que exige la índole del negocio jurídico de que se trata y, cuarto, porque desde un punto de vista estrictamente semántico de la redacción, la cláusula constituye un componente literario absolutamente comprensible.

Como dijo el Tribunal Supremo en relación a una cláusula IRPH análoga a la

que nos ocupa, *"gramaticalmente, la cláusula es clara y comprensible y permite al prestatario conocer, comprender y aceptar que el interés variable de su préstamo hipotecario se calcula con referencia a un tipo fijado y controlado por el Banco de España."*

CUARTO.- Por lo que hace al control de transparencia material, es decir, al examen de si el adherente pudo tener un conocimiento real de la cláusula en el sentido de que pudo con la información recibida prever, sobre la base de criterios precisos y comprensibles, sus consecuencias económicas, lo primero que queremos resaltar es que en relación a los parámetros de transparencia a que se refiere el Tribunal de Justicia, no discrepa éste sustancialmente de la jurisprudencia del Tribunal Supremo pues debemos recordar que nuestro Tribunal señala respecto del conocimiento del funcionamiento del índice que *"dado el carácter esencial de la propia cláusula, no cabe considerar que el consumidor no se apercibiera de su importancia económica y jurídica y que pudiera conocer que el interés resultante en dicho periodo se calculaba mediante la aplicación de un índice oficial consistente en una media de los índices hipotecarios de todas las entidades que actuaban en España al que se sumaba un margen o diferencial. Al tratarse de índices oficiales utilizados por las diversas entidades financieras en sus ofertas comerciales, resulta fácilmente accesible para un consumidor medio, normalmente informado y razonablemente atento y perspicaz, conocer que se utilizan diferentes sistemas de cálculo del interés variable y comparar las condiciones utilizadas por los distintos prestamistas en un elemento tan esencial como el propio precepto del préstamo"*, rechazando en cuanto a la información el validar todo conocimiento que se pueda tener de la evolución futura del índice porque *"un sesgo retrospectivo (que) no puede servir de pauta para el control de transparencia"*.

Y decimos que no hay una discrepancia sustantiva con el contenido de la STJUE *ut supra* porque, de un lado, para el Tribunal de Justicia el examen de la transparencia de la cláusula pasa por el cumplimiento de determinados los

deberes de publicidad e información, en particular, y tomando como referente en la valoración de cumplimiento de aquellos deberes al consumidor medio, *normalmente informado y razonablemente atento y perspicaz*, que se haya comunicado al cliente los elementos definitorios de su decisión.

Desde nuestro punto de vista, señalar como referente de usuario bancario de un préstamo hipotecario al consumidor medio tiene sin duda una particular trascendencia. Y la tiene porque cuando en el contexto de un préstamo con garantía hipotecaria utiliza ese criterio, lo que se manifiesta es una determinada posición sobre la percepción del cliente bancario en relación al precio a sabiendas de que éste puede afectar de manera notoria, tanto por importe como por tiempo, a su economía, lo que a su vez justifica la información que se le debe para valorar las expectativas que influyen en la protección de sus intereses económicos.

De hecho, afirmar que el cliente bancario de este tipo de productos es el consumidor medio implica, primero, que hay un nexo medial entre la relevancia del producto que adquiere y el nivel de atención que presta, sin duda más elevado cuando más relevancia tiene el producto. En segundo lugar, que su aptitud se supone pro positiva para adquirir información porque es consciente que la asunción de un crédito a largo plazo puede producir efectos relevantes en su economía, razón por lo que se muestra más dispuesto a consultar las informaciones sobre los aspectos más relevantes que se encuentran definidos bien en los folletos informativos, bien en las normas legales. Y en tercer lugar que si es cliente es un consumidor medio y éste está "*normalmente informado*", se está asociando la normalidad con el nivel de información o, lo que es lo mismo, de conocimientos, no porque el consumidor posea un determinado nivel académico o cultural sino porque cuenta con cierta experiencia y aptitud para interpretar la información que se le facilita sobre los productos y las condiciones en las que éstos se comercializan.

QUINTO.- Partiendo de lo anterior, y en lo que hace al ámbito objetivo de la información debida para determinar si ha habido transparencia, como refiere el Tribunal dos criterios hábiles para llevar a cabo tal evaluación, uno primero relativo al funcionamiento concreto del modo de cálculo de dicho tipo de interés y otro segundo, sobre las consecuencias económicas significativas de la cláusula sobre las obligaciones financieras, efectuaremos una valoración de los mismos proyectada sobre el caso desde de tales criterios.

Dice el TJUE en cuanto a lo primero:

"53 *Por lo que respecta a una cláusula como la mencionada en el apartado 51 de la presente sentencia, que incluye una referencia a un tipo de interés variable cuyo valor exacto no puede determinarse en un contrato de préstamo para toda la vigencia del contrato, procede hacer constar, como observó el Abogado General en los puntos 122 y 123 de sus conclusiones, que es pertinente a efectos de tal análisis la circunstancia de que los elementos principales relativos al cálculo del IRPH de las cajas de ahorros resultaban fácilmente asequibles a cualquier persona que tuviera intención de contratar un préstamo hipotecario, puesto que figuraban en la Circular 8/1990, publicada a su vez en el Boletín Oficial del Estado. Esta circunstancia permitía a un consumidor razonablemente atento y perspicaz comprender que el referido índice se calculaba según el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda, incluyendo así los diferenciales y gastos aplicados por tales entidades, y que, en el contrato de préstamo hipotecario en cuestión, ese índice se redondeaba por exceso a un cuarto de punto porcentual, incrementado en el 0,25 %.*"

Y argumenta en cuanto lo segundo:

"54 *También resulta pertinente para evaluar la transparencia de la cláusula controvertida la circunstancia de que, según la normativa nacional vigente en la fecha de celebración del contrato sobre el que versa el litigio principal, las entidades de crédito estuvieran obligadas a informar a los consumidores de*

cuál había sido la evolución del IRPH de las cajas de ahorros durante los dos años naturales anteriores a la celebración de los contratos de préstamo y del último valor disponible. Tal información también puede dar al consumidor una indicación objetiva sobre las consecuencias económicas que se derivan de la aplicación de dicho índice y constituyen un término útil de comparación entre el cálculo del tipo de interés variable basado en el IRPH de las cajas de ahorros y otras fórmulas de cálculo del tipo de interés."

Como se desprende de esos razonamientos, para el Tribunal de Justicia se cumple con los parámetros de transparencia cuando el consumidor medio queda informado tanto de la forma de cálculo de índice como del precio estimable, señalando respecto de lo primero que es información fácilmente *"asequible(s) a cualquier persona que tuviera intención de contratar un préstamo hipotecario, puesto que figuraban en la Circular 8/1990, publicada a su vez en el Boletín Oficial del Estado"*, con lo que, para el Tribunal de Justicia, el conocimiento que el consumidor debe tener sobre la definición y elementos del índice en tanto hay publicada una norma en un boletín oficial que lo define, presupone una determinada aptitud a todo consumidor medio para acceder a la información disponible sin tener que realizar una investigación exhaustiva.

Y por lo que hace a la incidencia del índice sobre precio estimable, en suma, al valor que previsiblemente puede tener el índice, considera que se satisface informando al adherente de la evolución previa del índice a la fecha del contrato lo que es suficiente, dice el Tribunal, para que el consumidor conozca objetivamente las consecuencias económicas que supone el índice, además de serle útil para que pueda comparar (el consumidor) el índice con otros distintos.

Proyectando al caso que nos ocupa estos parámetros, las conclusiones que alcanzamos son las siguientes.

El primero (*los elementos principales relativos al cálculo del IRPH de las cajas*

de ahorros) está si duda cumplimentado. Basta la lectura de la cláusula, que refiere de forma explícita la Circular, para así afirmarlo, además de que, en todo caso, estaba publicada en el BOE de 20 de septiembre de 1990, siendo en consecuencia información complementamente accesible al consumidor.

No así el segundo de los parámetros de transparencia (*informar a los consumidores de cuál había sido la evolución del IRPH de las cajas de ahorros durante los dos años naturales anteriores a la celebración de los contratos de préstamo*) pues no está probado que se hubiera informado a los demandantes de la evolución previa a la contratación del IRPH Cajas ni de que al menos se hubiera dado publicidad por la entidad a lo exigido tanto en la Circular 8/1990, modificada por la 5/1994, de 22 de julio, como en la Orden de 5 de mayo de 1994 (anexo I, punto 3 párrafo 3º) que imponía a las citadas entidades la publicación en el folleto informativo sobre los préstamos a la entidades financieras la evolución del índice durante, al menos, los dos últimos años naturales, incluyendo el último valor disponible.

Tal ausencia informativa, que debe ser valorada en todo el alcance que propone el Tribunal de Justicia, nos lleva a considerar que la cláusula debatida puede resultar no transparente en el sentido ahora analizado al privar al prestatario de una información que, aunque de forma limitada, le hubiera permitido tener una cierta previsión de precio, siempre incierto y volátil en tanto futuro, pero también disponer de un elemento para valorar otros índices del mercado.

Y no siendo transparente, procede examinar si la cláusula es o no abusiva, pues aunque es cierto que la Disposición Adicional 4ª y 8ª de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario, modifican tanto la LCGC -art 5.5- como el TRLGUC -art 83- en el sentido de considerar que "*las condiciones incorporadas de modo no transparente en los contratos en perjuicio de los consumidores serán nulas de pleno derecho*", y al margen de la interpretación que pudiera hacerse de esta norma, de lo que no cabe duda alguna es que se trata de legislación que no resulta aplicable *ratio*

tempore al contrato que nos ocupa, por lo que enjuiciaremos si la cláusula no transparente es o no abusiva. Como dijo la STS 241/2013, de 9 de mayo "*la falta de transparencia no supone necesariamente que sean desequilibradas y que el desequilibrio sea importante en perjuicio del consumidor*".

SEXTO.- En efecto, el que afirmemos que no es transparente no supone desde luego una imperiosa declaración de nulidad de la cláusula pero tampoco, su declaración de abusividad y consiguiente nulidad, sino la procedencia del juicio de abusividad.

Así lo exige el TJUE, Sentencia de 5 de junio de 2019, asunto C-38/17 "*si, a raíz de dicho examen, resulta que la cláusula(...)no está redactada de manera clara y comprensible, en el sentido del artículo 4, apartado 2, de la Directiva 93/13, solo procederá declarar la nulidad del contrato en cuestión en caso de que, por una parte, se demuestre el carácter abusivo de esa cláusula, en el sentido del artículo 3, apartado 1, de dicha Directiva, y, por otra parte, el contrato no pueda subsistir sin esa cláusula, de conformidad con el artículo 6, apartado 1, de la mencionada Directiva.*" -apartado 37-, y la jurisprudencia del Tribunal Supremo -Sentencias 538/2019, de 11 de octubre y 121/2020, de 24 de febrero-, que asume que la intransparencia sólo abre la puerta al juicio sobre la abusividad de la cláusula conforme a los parámetros de los artículos 3.1 y 4.1 de la Directiva 93/13.

Es necesario por tanto analizar si la cláusula que nos ocupa, cumple o no con las exigencias de buena fe y equilibrio a que hace referencia el artículo (a la fecha del contrato vigente) 10 de la Ley 26/1984, de 19 de julio, General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios, vigente al tiempo del contrato.

Para ello tomaremos en consideración la STJUE de 26 de enero de 2017, Banco Primus, citada y desglosada en la STS 334/17, de 25 de mayo, que en su apartado 59 se refiere a las circunstancias con las que se puede determinar

si una cláusula causa, en perjuicio del consumidor, un desequilibrio importante entre derechos y obligaciones de las partes que se derivan del contrato y si éste es contrario a las exigencias de la buena fe.

Dice la citada Sentencia que

"deben tenerse en cuenta, en particular, las normas aplicables en Derecho nacional cuando no exista un acuerdo de las partes en ese sentido. Mediante un análisis comparativo de ese tipo, el juez nacional podrá valorar si -y, en su caso, en qué medida- el contrato deja al consumidor en una situación jurídica menos favorable que la prevista por el Derecho nacional vigente. Asimismo, resulta pertinente a estos efectos examinar la situación jurídica en que se encuentra ese consumidor a la vista de los medios de que dispone con arreglo a la normativa nacional para que cese el uso de cláusulas abusivas (sentencia de 14 de marzo de 2013, Aziz, C-415/11, EU:C:2013:164, apartado 68)".

Por otro lado, en el apartado 60 se especifica en qué circunstancias se causa desequilibrio contrario a las exigencias de la buena fe.

Dice la Sentencia al respecto que

"habida cuenta del decimosexto considerando de la Directiva 93/13, el juez nacional debe comprobar a tal efecto si el profesional podía estimar razonablemente que, tratando de manera leal y equitativa con el consumidor, éste aceptaría una cláusula de ese tipo en el marco de una negociación individual (sentencia de 14 de marzo de 2013, Aziz, C-415/11, EU:C:2013:164, apartado 69)".

Pues bien, en el caso de las cláusulas que fijan como índice de referencia el IRPH, la conclusión que alcanzamos es que ni hay desequilibrio ni hay perjuicio para el consumidor pues este índice, como cualquiera otro de los que había en mercado y se había publicado por el Banco de España y por el BOE, no tiene, en sí mismo considerado, un efecto negativo para el prestatario, no ya porque

su oficialidad permite presuponer exactamente lo contrario sino porque, desde luego, no consta que por sus características y comercialización al tiempo de la contratación dicho índice fuera notoriamente perjudicial para los prestatarios respecto de otros índices oficiales en el sentido que expresa nuestra jurisprudencia, es decir, valorando -STS 367/2016, de 3 de junio- *"no (d)el equilibrio objetivo entre precio y prestación, que con carácter general no es controlable por el juez, sino del equilibrio subjetivo de precio y prestación, es decir, tal y como se lo pudo representar el consumidor en atención a las circunstancias concurrentes en la contratación"* entre las que descata, como es notorio, el que la comercialización de los préstamos con estos índices se hacía ofertando al cliente un diferencial inferior al que se ofrecía con otros índices, y aunque es igualmente notorio que la evolución a la baja del Euríbor generó una franja relevante entre ambos índices por razón de los elementos que definían la configuración del IRPH, debemos recordar que en absoluto ese dato obtenido por la información de la evolución posterior a la firma del contrato constituye un factor valorativo del perjuicio del consumidor.

Entendemos por ello que no hay razones que justifiquen que en el año 2000 la fijación como índice de referencia el tipo IRPH Cajas provocara 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 supondría obtener el préstamo, tanto menos cuando no cabe considerar que pueda inducir a error a un consumidor medio como el que ya hemos descrito, que difícilmente puede atribuir al préstamo con garantía hipotecaria características que no le son propias, como sería la propia inclusión de un índice referencial que es el elemento sobre el que pivota la naturaleza variable del contrato. Pero es que incluso en el caso de que hubiera un eventual error sobre sus características, entendemos que no podría tener incidencia en su economía porque respondería en todo caso a la naturaleza del contrato celebrado, no constando desde luego la existencia al tiempo de la celebración del contrato de un riesgo real de error en los prestatarios que influyera en su comportamiento económico a salvo que se tenga en cuenta la información posterior a la fecha del contrato

que ni se tenía ni era exigible aun como hipótesis informativa a prestar por la entidad.

Además debemos de tener en cuenta otros dos factores que desde nuestro punto de vista contrarían la realidad de las razones del perjuicio que afirman haber padecido por los prestatarios, a saber, que exactamente las mismas carencias que se denuncian respecto del IRPH pueden predicarse de cualquier otro índice oficial de los existentes a la fecha del contrato y, en segundo lugar, la difícil compatibilidad del reproche que se hace al IRPH con la Ley 14/2013, de Emprendedores, de 27 de septiembre, cuya Disposición adicional decimoquinta establece que los índices que suprime (IRPH Bancos y Cajas) *"serán sustituidas, con efectos desde la siguiente revisión de los tipos aplicables, por el tipo o índice de referencia sustitutivo previsto en el contrato"*, añadiendo que *"En defecto del tipo o índice de referencia previsto en el contrato o en caso de que este fuera alguno de los índices o tipos que desaparecen, la sustitución se realizará por el tipo de interés oficial denominado «tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años, para adquisición de vivienda libre, concedidos por las entidades de crédito en España»"*, disposición que si bien es cierto que en el caso que nos ocupa no es especialmente relevante dado que a la fecha de esta Sentencia el préstamo estaría amortizado y por tanto sería dable declarar la nulidad del contrato sin perjuicio para la parte prestataria, lo que nos indica es que en casos en los que, por el contrario, la nulidad del contrato derivada de la nulidad de una cláusula relativa a su objeto sí pudiera perjudicar al prestatario, una pretensión de nulidad de un índice sustitutivo cuando este es el IRPH Conjunto de Entidades -como es el previsto en el contrato que nos ocupa-, resultaría imposible al carecer de todo efecto útil atendida la respuesta dada por el Tribunal de Justicia al contestar en la Sentencia IRPH a la cuestión sobre si puede sustituir el juez una cláusula nula IRPH por un índice legal, dado que afirma que *"los artículos 6, apartado 1, y 7, apartado 1, de la Directiva 93/13 deben interpretarse en el sentido de que no se oponen a que, en caso de declaración de nulidad de una cláusula contractual abusiva que fija un índice de referencia para el cálculo de los intereses variables de un préstamo, el juez nacional lo*

sustituya por un índice legal aplicable a falta de acuerdo en contrario de las partes del contrato, siempre que el contrato de préstamo hipotecario no pudiera subsistir tras la supresión de la cláusula abusiva y que la anulación del contrato en su totalidad dejara al consumidor expuesto a consecuencias especialmente perjudiciales", añadiendo que en efecto, se "podría reemplazar la cláusula controvertida por el índice sustitutivo contemplado en la Ley 14/2013, siempre que pueda considerarse que con arreglo al Derecho nacional el referido índice tiene carácter supletorio", lo que entendemos queda evidenciado del propio texto de la Disposición Adicional referenciada.

Procede por todo lo expuesto, al considerar que no hay abusividad al no haber perjuicio para el consumidor, desestimar la pretensión de nulidad de la cláusula tercera bis del contrato de préstamo que nos ocupa.

SÉPTIMO.- En cuanto a las costas de esta alzada y habiéndose desestimado en parte el recurso de apelación, no cabe sino su imposición a la parte apelante - art 398 LEC-.

OCTAVO.- Habiéndose desestimado el recurso de apelación, procede acordar la pérdida del depósito efectuado para recurrir -Disposición Adicional Décimaquinta nº 9 LOPJ-, al que se le dará el destino previsto en dicha disposición.

Vistos los artículos citados y demás de general y pertinente aplicación, en nombre del Rey y por la autoridad conferida por el Pueblo Español.

FALLAMOS

Que desestimando el recurso de apelación entablado por la parte demandante integrada por *D. R Y DÑA. S*, representados en este Tribunal por el Procurador D^a. Mirna Gisel Moscoso Arrúa, contra la Sentencia de fecha 10 de julio de 2019 dictada por el Juzgado de Primera Instancia número cinco bis de los de Alicante, debemos confirmar y confirmamos dicha resolución; y con expresa imposición de las costas de esta alzada a la parte apelante.

Se acuerda la pérdida para el apelante de la totalidad del depósito efectuado para recurrir.

Esta Sentencia no es firme en derecho y, consecuentemente, cabe en su caso interponer contra la misma, conforme a lo dispuesto en los artículos 468 y siguientes, y 477 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, recurso extraordinario por infracción procesal y/o recurso de casación, recursos que deberán interponerse dentro de los veinte días siguientes a la notificación de esta resolución previa constitución de depósito para recurrir por importe de 50 euros por recurso que se ingresará en la Cuenta de Consignaciones de esta Sección 8^a abierta en la entidad Banco de Santander, indicando en el campo "Concepto" del documento resguardo de ingreso, que es un "Recurso", advirtiéndose que sin la acreditación de constitución del depósito indicado no será admitido (LO 1/2009, de 3 noviembre) el recurso.

Notifíquese esta Sentencia en forma legal y, en su momento, devuélvanse los autos originales al Juzgado de procedencia, de los que se servirá acusar recibo, acompañados de certificación literal de la presente resolución a los oportunos efectos de ejecución de lo acordado, uniéndose otra al Rollo de apelación.

LA NULIDAD POR ABUSIVA DE LA CLÁUSULA DEL INTERÉS DE REFERENCIA IRPH Y DE LOS SUSTITUTIVOS POR FALTA DE TRANSPARENCIA Y LA INTEGRACIÓN DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO.

Sentencia de la Sección 1ª de la Audiencia Provincial de Tarragona nº 255/2020, de 11 de marzo.

OBJETO

El examen de la cláusula que fija el interés de referencia en el IRPH Cajas, como sustitutivo el IRPH CECA y como segundo sustitutivo Tipo fijo, a la luz de la STJUE 3 de marzo de 2020.

INSTANCIA

La **primera instancia**, pretendida por la parte prestataria (consumidor) la nulidad por abusiva de la cláusula que fija el interés de referencia en el IRPH Cajas, como sustitutivo el IRPH CECA y como segundo sustitutivo el Tipo de interés aplicado antes de haberse dejado de publicar los anteriores, **estima en parte la demanda** declarando válida la cláusula IRPH incorporada y nulo el segundo índice sustitutivo (Tipo fijo).

APELACIÓN

Recurrente: la parte prestataria.

Motivo: la nulidad del índice de referencia IRPH y los sustitutivos por falta de transparencia

Fallo: **se estima y** “se declara la nulidad de la Condición Tercera Bis en la escritura de crédito formalizada el 25 noviembre 2004, en relación al Tipo principal (IRPH Cajas), primer sustitutivo (IRPH CECA), y segundo índice sustitutivo (Tipo Fijo), aplicándose en su lugar el tipo de interés oficial denominado “tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años, para adquisición de vivienda libre, concedidos por las entidades de crédito en España”, con un diferencial equivalente a la media aritmética de las diferencias entre el tipo que desaparece (IRPH Cajas y CECA) y el citado anteriormente (IRPH Entidades), calculadas con los datos disponibles entre la fecha de otorgamiento del contrato (25 noviembre 2004) y la fecha en la que efectivamente se produce la sustitución del tipo (siguiente revisión al 1 noviembre 2013 en que se establece el Tipo Fijo)”.

Fundamentos de derecho

La Audiencia abandona su posición a favor de la validez de la cláusula de intereses variables de préstamos referenciada al IRPH, para asumir el criterio que sienta la STJUE 3 de marzo de 2020 (**NOTA**) esto es verificar “de acuerdo con los criterios de transparencia

extensiva a que se refiere el Punto 50, si se hubieren comunicado, en el caso de utilización de estos índices, al consumidor todos los elementos esenciales que pueden incidir en el alcance de su compromiso, permitiéndole evaluar, en particular el coste total de su préstamo”.

Respecto de la cláusula sustitutiva tipo fijo, *“una vez constatado el carácter abusivo de la cláusula, , en base a los criterios que el propio TJUE señala como cardinales para su apreciación -segunda cuestión prejudicial-, el juez nacional debe dilucidar si el contrato de préstamo hipotecario no podría sobrevivir sin tal cláusula por las consecuencias eventualmente perjudiciales para el consumidor derivadas de su anulación, y por último su posible integración por una disposición nacional o contractual -tercera cuestión prejudicial- Así,*

- ✓ Es posible la integración reconstructiva del contrato, tras la supresión de la cláusula abusiva, conforme al art. 10.2 LCGC, pues resulta necesaria para que el contrato subsista, en beneficio del consumidor ya que el préstamo bancario es esencialmente oneroso, siendo poco probable que el prestamista lo hubiere aceptado sin retribución alguna del capital por lo que el consumidor puede exponerse al riesgo y eventual perjuicio de que la entidad financiera solicite y obtenga su nulidad por faltar un elemento que altera radicalmente el equilibrio de prestaciones y se vea obligado a la restitución íntegra del capital pendiente (art. 1261 y 1258 CC).
- ✓ Se abren diversas posibilidades de integración y como más significativas: la aplicación del índice sustitutivo de la Ley 14/2013 y el Euribor. La Sala estima que el sistema a partir de la STJUE:
 - a) Aplicación supletoria del índice pactado por las partes en el contrato, incluso el Euribor si así se hubiere convenido.
 - b) A falta de pacto o si este hubiere sido declarado nulo, la aplicación de la Disp. Adicional 3ª de la Ley 14/2013, es decir, el IRPH Entidades.

En el caso enjuiciado, declarada legalmente la nulidad del índice principal y primer sustitutivo, y la judicial del segundo por ser abusivo, procede optar por la segunda de estas opciones.

Respecto de los efectos derivados de la nulidad: *“La restitución de lo cobrado indebidamente desde el momento de la formalización del contrato en que comenzaron a operar los índices declarados nulos por falta de transparencia, sin limitación temporal (STJUE 3 marzo 2020), que deben ser sustituidos por el "tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años, para adquisición de vivienda libre, concedidos por las entidades de crédito en España", con un diferencial equivalente a la media aritmética de las diferencias entre el tipo o índice que desaparece (IRPH Cajas y CECA) y el citado anteriormente (IRPH Entidades), calculadas con los datos disponibles entre la fecha de otorgamiento del contrato (25 noviembre 2004) y la fecha en la que efectivamente se produce la sustitución del tipo (siguiente revisión al 1 noviembre 2013)”.*

NOTA: *"El punto de partida de la sentencia -primera cuestión prejudicial- es que una cláusula contractual que estipule como tipo de interés aplicable a un préstamo hipotecario uno de los índices de referencia oficiales establecidos por la normativa nacional, en el caso el IRPH Cajas, es susceptible de declaración de abusividad, porque el mismo no es el resultado de una disposición legal o reglamentaria imperativa en el sentido de la jurisprudencia del TJUE ni su aplicación supletoria se ha establecido por una norma de esa naturaleza en el supuesto de que las partes no hayan pactado otra cosa (Sentencia de 21 marzo 2013, RWE Vertrieb, C92/11; de 10 septiembre de 2014, Kusionova, C34/13; y de 20 septiembre 2017, Andriuc y otros, C186/16).*

Madrid, a de de 2020



Roj: **SAP T 261/2020 - ECLI: ES:APT:2020:261**

Id Cendoj: **43148370012020100127**

Órgano: **Audiencia Provincial**

Sede: **Tarragona**

Sección: **1**

Fecha: **11/03/2020**

Nº de Recurso: **466/2019**

Nº de Resolución: **225/2020**

Procedimiento: **Recurso de apelación**

Ponente: **MANUEL HORACIO GARCIA RODRIGUEZ**

Tipo de Resolución: **Sentencia**

Sección nº 01 de la Audiencia Provincial de Tarragona. Civil

Avenida Presid. Lluís Companys, 10 - Tarragona - C.P.: 43005

TEL.: 977920101

FAX: 977920111

EMAIL:aps1.tarragona@xij.gencat.cat

N.I.G.: 4314842120178131569

Recurso de apelación 466/2019 -U

Materia: Juicio ordinario condiciones generales de la contratación

Órgano de origen: Juzgado de Primera Instancia nº 8 de Tarragona

Procedimiento de origen: Procedimiento ordinario (Contratación art. 249.1.5) 1938/2017

Parte recurrente/Solicitante: Gema , BBVA, Oscar Procurador/a: Jose Farre Lerin, Rosa Monne Tost, Rosa Monne Tost

Abogado/a: Maria Diaz Cano, Jose Carlos Ramirez Garcia

SENTENCIA N° 225/2020

ILMOS. SRES.

Presidente

D. Manuel Horacio García Rodríguez

Magistrados

D^a Inmaculada Perdignes Sánchez

D^a Joana Valldepérez Machí Tarragona, 11 de marzo 2020.

La Sección 1^a de la Audiencia Provincial de Tarragona, formada por los Magistrados del margen, ha visto el recurso de apelación nº 466/2019 frente a la sentencia de 4 febrero 2019, recaído en Ordinario nº 1938/2017, tramitado por el Juzgado N° 8 de Tarragona, a instancia de D. Oscar y Dña. Gema , como demandantes-apelantes, y BANCO DE BILBAO-VICAYA S.A., como demandada-apelante, y previa deliberación pronuncia en nombre de S.M. el Rey de España la siguiente resolución.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La sentencia antes señalada, tras los correspondientes fundamentos de derecho, establece en su parte dispositiva lo siguiente: " **ESTIMO parcialmente** la demanda interpuesta a instancias de D. Oscar y D.^a Gema , representados por el Procurador Sra. Monne Tost; contra la mercantil BBVA, SA, representada por



el Procurador Sr. Farre Lerin, y, en consecuencia: 1- Se DECLARA la nulidad de las siguientes cláusulas de la escritura de préstamo hipotecario suscrita por las partes en fecha 25 de noviembre de 2004, otorgada en la mencionada fecha ante el Notario Don José Rodríguez Calvo con nº 3250 de su protocolo:

a) La cláusula TERCERA BIS, c)- **en lo relativo al segundo Índice sustitutivo**, aplicándose en su lugar el tipo de interés oficial denominado "tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años, para adquisición de vivienda libre, concedidos por las entidades de crédito en España", con un diferencial equivalente a la media aritmética de las diferencias entre el tipo que desaparece y el citado anteriormente, calculadas con los datos disponibles entre la fecha de otorgamiento del contrato y la fecha en la que efectivamente se produce la sustitución del tipo.

b) La cláusula TERCERA BIS I) - "**LIMITES DE VARIABILIDAD DEL TIPO DE INTERÉS establece que el tipo de interés ordinario "...no podrá ser, en ningún caso, inferior a TRES ENTEROS CINCUENTA CENTÉSIMAS POR CIENTO (3,50%) nominal anual**".

c) La cláusula QUINTA (gastos) contenida en la escritura de préstamo hipotecario, a excepción de las referencias a los gastos y/o primas del seguro de daños;

d) La cláusula SEXTA relativa a los intereses moratorios, eliminando la citada cláusula y teniéndola por no puestas, en lo relativo al de demora de 8,50 puntos sobre el interés aplicable en cada momento; devengándose únicamente el tipo de interés remuneratorio pactado

e) La cláusula SEXTA Bis relativa al vencimiento anticipado, en el apartado siguiente: "**SEXTA BIS.- "RESOLUCIÓN ANTICIPADA POR LA ENTIDAD DE CRÉDITO, donde dice lo siguiente: "La presente operación se considerará vencida y consiguientemente resuelta... en los casos siguientes:**

a) *La falta de pago de una cuota cualquiera de amortización de capital y/o devengo de intereses.*"

2.- Se CONDENA a la entidad demandada a eliminar dichas cláusulas del contrato de préstamo hipotecario suscrito con la parte actora, que subsistirá en todo lo no afectado por las anteriores declaraciones.

3.- Se CONDENA a la entidad demandada a la devolución del exceso de lo pagado por los prestatarios desde la fecha **en que se comenzó a aplicar el índice sustitutivo que se declara nulo**, reformulando el cuadro de amortización, lo que se determinara en ejecución de sentencia.

4.- SE CONDENA a la entidad demandada a la devolución de las cantidades **cobradas en aplicación de la referida cláusula «suelo»**, resultando su cuantía del sumatorio de la diferencia existente entre los intereses abonados en aplicación de dicha cláusula suelo y los que resulten de suprimir la mencionada cláusula, desde que comenzara a aplicarse, reformulando el cuadro de amortización. Dicha cantidad se determinará en ejecución de sentencia y será el resultado de la diferencia entre lo pagado en concepto de intereses remuneratorios con aplicación de la cláusula suelo y lo que le correspondería haber abonado a la parte demandante sin su aplicación.

5.- Se CONDENA a la entidad demandada a restituir la mitad de los gastos abonados en concepto de aranceles de Notario (394,13 euros), y la mitad de los gastos de Gestoría (99,64 euros) y la totalidad de los gastos en concepto de Registro (184,84 euros), y que ascienden a **678,61 euros**.

DEBO CONDENAR Y CONDENO a la demandada al pago a la actora de los intereses legales que devenguen las cantidades a devolver desde la fecha de su pago por la demandante. A continuación, devengarán los intereses del artículo 576 de la LEC hasta el completo pago.

Todo ello sin pronunciamiento en costas."

SEGUNDO.- Las partes antes identificadas han expresado en sus respectivos escritos de apelación y, en su caso, de contestación, las peticiones a las que se concreta su impugnación y los argumentos en que los fundamentan, que se encuentran unidos a los autos.

Fundamenta la decisión del Tribunal el/la Ilmo/a Sr./a Magistrado/a Ponente D. Manuel Horacio García Rodríguez.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- *Antecedentes del caso.*

1. D. Oscar y Dña. Gema piden la nulidad, por ser abusivas, de la cláusula que fija el interés de referencia en el IRPH Cajas, como sustitutivo el IRPH CECA y como segundo sustitutivo el Tipo de interés aplicado antes de haberse dejado de publicar los anteriores (3ª bis), el suelo hipotecario (3º bis), la de gastos (5ª), intereses



de demora (6ª), vencimiento anticipado (6ªbis), incorporadas como condición general de la contratación del crédito con garantía hipotecaria suscrito con Caixa d'Estalvils de Sabadell (hoy y en lo sucesivo, BBVA S.A.) el 25 noviembre 2004, con condena a la restitución de lo indebidamente cobrado por su aplicación y el reintegro de los gastos notariales, registrales, impuestos y gestoría, más los intereses legales desde su pago y costas.

2. La entidad demandada opuso la validez y la improcedencia de la pretendida restitución de cantidades con sus intereses, así como la prescripción de la acción restitutoria.

3. La resolución recurrida estima en parte la demanda; rechaza la prescripción de la acción restitutoria; declara válida la cláusula IRPH incorporada y nulo el segundo índice sustitutivo (Tipo fijo); nula la cláusula suelo, de gastos a excepción de lo relativo a primas de seguro de daños, intereses moratorios, y vencimiento anticipado; con condena a la entidad financiera a la devolución del exceso pagado por los prestatarios desde la fecha en que se comenzó a aplicar el índice sustitutivo que se declara nulo, en igual sentido la cláusula suelo, y la devolución de la mitad de los gastos de notaría y gestoría, así como la totalidad de los registrales por la suma de 678,61.-€, con intereses legales y sin costas.

Los actores apelan.

SEGUNDO.- Motivos de oposición. Decisión de la Sala.

1. Planteamiento.

El recurso de los acreditados razona, tras pedir el planteamiento de una cuestión prejudicial y la suspensión de este recurso, no procedente al haber sido resuelta por STJUE 3 marzo 2020, la nulidad del índice de referencia IRPH y los sustitutivos por falta de transparencia con aplicación del que corresponda, mientras el banco sostiene la validez de los índices IRPH Cajas y CECA durante su aplicación y la cláusula de cierre, en realidad el segundo tipo sustitutivo (Tipo Fijo), sin que proceda la restitución de cantidad alguna.

2. Intereses variables IRPH Cajas y CECA y Tipo Fijo.

Esta Sala venía manteniendo de manera reiterada, en sintonía con la STS 669/2017, de 14 de diciembre, la validez de los intereses variables de los préstamos y créditos hipotecarios referenciados al IRPH, pero a la vista de la respuesta que ha ofrecido el TJUE a la cuestión prejudicial que le fue planteada por un Juzgado de 1ª Instancia de Barcelona en su sentencia de 3 marzo 2020, Marc Gómez y Bankia (Asunto C-125/18), debemos replantearnos la cuestión para verificar, de acuerdo con los criterios de transparencia extensiva a que se refiere el Punto 50, si se hubieren comunicado, en el caso de utilización de estos índices, al consumidor todos los elementos esenciales que pueden incidir en el alcance de su compromiso, permitiéndole evaluar, en particular el coste total de su préstamo.

A tal fin, de manera expresa señala esta resolución como circunstancias pertinentes que el juez nacional debe tener en cuenta (55) para evaluar la transparencia de la cláusula controvertida, en el momento de la celebración del contrato, aparte de su comprensibilidad en un plano formal y gramatical (incorporación), que posibilite a un consumidor medio, normalmente informado y razonablemente atento y perspicaz (51), comprender el funcionamiento concreto del modo de cálculo de dicho tipo de interés y de valorar así, basándose en criterios precisos y comprensibles, las consecuencias económicas, potencialmente significativas, de tal cláusula sobre sus obligaciones financieras, además de constituir un término útil de comparación entre ese índice y otras formas de cálculo del tipo de interés (transparencia), para añadir como obligación concreta de la entidad financiera: la de informar a los consumidores de cual había sido la evolución del IRPH de las cajas de ahorros durante los dos años naturales anteriores a la celebración de los contratos de préstamo con ese índice y del último valor disponible (54), lo que viene recogido de manera expresa por la Orden 5 mayo 1994 (Anexo I, Punto 3), sea cual sea la cuantía del préstamo o crédito, y con mayor amplitud en la posterior Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre.

A la vista de que en nuestro caso no se acredita el cumplimiento de este presupuesto concreto y esencial procede declarar la nulidad de la cláusula que contiene los índices de referencia principal (IRPH Cajas) y sustitutorio (IRPH CECA), con lo que debemos entrar en el examen del segundo tipo sustitutivo.

3. Cláusula de interés sustitutivo del IRPH (Tipo Fijo).

Hemos declarado (por ejemplo en la SAP 365/2018, de 13 septiembre, entre otras) que lo crucial en estos casos, en que se establece como índice de referencia el último vigente, al suprimir el principal y primer sustitutivo, llamado a operar durante el resto de la vida del contrato, es que a través de este segundo índice sustitutorio, se convierte un préstamo a interés variable, que es el realmente querido por los contratantes y sobre el que han prestado su consentimiento dando su voto en el mercado (art. 1261 CC), en uno fijo: el último tipo de interés nominal vigente en el momento de la supresión que operaría como interés fijo, incidiendo de manera patente en las consecuencias económicas y jurídicas de su posición contractual (art. 8-2 LCGC).



El efecto no puede ser otro -decíamos- que la nulidad de la cláusula en este punto relativo al segundo índice sustitutivo (art. 10-1 LCGC), con la aplicación de la disposición legal que suprime los índices (Ley 14/2013), en la alternativa que prevé para los casos en que el contrato no tuviere tipo o índice sustitutivo de referencia acordado o fuera alguno de los que desaparecen, es decir, la sustitución se realizará por el tipo de interés oficial denominado "*tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años, para adquisición de vivienda libre, concedidos por las entidades de crédito en España*"(IRPH Entidades), aplicándole un diferencial equivalente a la media aritmética de las diferencias entre el tipo que desaparece y el citado anteriormente, calculadas con los datos disponibles entre la fecha de otorgamiento del contrato y la fecha en la que efectivamente se produce la sustitución del tipo, con condena a la entidad financiera demandada a la devolución del exceso de lo pagado por la prestataria desde la fecha en que se comenzó a aplicar el índice sustitutivo que se declara nulo, lo que se determinara en ejecución de sentencia.

Con la nueva STJUE 3 marzo 2020 (C-125/18) procede realizar un reexamen de la cuestión a la luz de la respuesta que ha dado a la cuestión prejudicial planteada.

4. Nueva doctrina establecida en la STJUE 3 marzo 2020 (C-125/18). Aplicación a nuestro caso.

El punto de partida de la sentencia -primera cuestión prejudicial- es que una cláusula contractual que estipule como tipo de interés aplicable a un préstamo hipotecario uno de los índices de referencia oficiales establecidos por la normativa nacional, en el caso el IRPH Cajas, es susceptible de declaración de abusividad, porque el mismo no es el resultado de una disposición legal o reglamentaria imperativa en el sentido de la jurisprudencia del TJUE ni su aplicación supletoria se ha establecido por una norma de esa naturaleza en el supuesto de que las partes no hayan pactado otra cosa (Sentencia de 21 marzo 2013, RWE Vertrieb, C92/11; de 10 septiembre de 2014, Kusionova, C34/13; y de 20 septiembre 2017, Andriuciu y otros, C186/16).

Una vez constatado el carácter abusivo de la cláusula, conforme hemos explicado en apartado 2, en base a los criterios que el propio TJUE señala como cardinales para su apreciación -segunda cuestión prejudicial-, el juez nacional debe dilucidar si el contrato de préstamo hipotecario no podría sobrevivir sin tal cláusula por las consecuencias eventualmente perjudiciales para el consumidor derivadas de su anulación, y por último su posible integración por una disposición nacional o contractual -tercera cuestión prejudicial-.

Se ha sostenido que el contrato de préstamo puede subsistir sin interés, en el sentido previsto por el art. 1755 CC y art. 314 C. comercio que contemplan ese interés remuneratorio como un elemento natural del contrato, requiriendo de pacto expreso para su exigencia. Sin embargo, no podemos dejar de constatar que el préstamo o crédito bancario es mercantil por razón del sujeto financiador que interviene en el mismo y porque se inserta y con él se desarrolla la actividad típica y específica de intermediación crediticia, esencialmente onerosa, siendo poco probable que el prestamista lo hubiere aceptado sin retribución alguna del capital por lo que el consumidor puede exponerse al riesgo y eventual perjuicio de que la entidad financiera solicite y obtenga su nulidad por faltar un elemento que altera radicalmente el equilibrio de prestaciones y se vea obligado a la restitución íntegra del capital pendiente (art. 1261 y 1258 CC).

En consecuencia, es posible la integración reconstructiva del contrato, tras la supresión de la cláusula abusiva, conforme al art. 10.2 LCGC, pues resulta necesaria para que el contrato subsista, en beneficio del consumidor, conforme a reiterada jurisprudencia, abriéndose diversas posibilidades y como más significativas: la aplicación del índice sustitutivo de la Ley 14/2013 y el Euribor.

El propio TJUE en la respuesta a la cuestión prejudicial nos da pistas sobre la forma y manera en que debe producirse esa integración, pues admite que constatadas estas circunstancias el juez nacional podría reemplazar la cláusula controvertida por el índice sustitutivo contemplado en la Ley 14/2013, siempre que pueda considerarse que con arreglo al Derecho nacional el referido índice tiene carácter supletorio (65 y 66), en defecto de otro acuerdo diferente (65 a 70). En suma, como regla la previsión contractual que puede referirse a cualquier índice legal y, a falta de esta, el IRPH Entidades previsto en la Ley 14/2013 y su Disposición Adicional 15ª.

Veamos cómo se desarrollan estas opciones. Una primera, es la aplicación del índice sustitutivo previsto en el propio contrato -IRPH Entidades, Euribor, etc.-. En el supuesto de que se hubiere convenido el Euribor, como sucede en algunos casos, no parece que plantee mayores problemas porque es el índice más extendido y ha sido recientemente modificado para implementar una nueva metodología y garantizar su máxima transparencia, con entrada en vigor en 2020. Tampoco en el caso de que se hubiere convenido el IRPH Entidades, aunque este índice tendría el problema de que eventualmente sometido, en el momento de la celebración del contrato, al control de transparencia en los términos señalados en la propia STJUE 3 marzo 2020, es decir, por comparación entre el cálculo del tipo de interés variable basado en el IRPH entidades y otras formulas de cálculo del tipo de interés (54), desconocemos cual sería la opción del consumidor de habersele ofrecido todos los elementos para decidir, aunque puede presumirse un juicio negativo. En todo caso,



el Euribor fue creado por la Circular Banco España 7/1999, de 29 junio, mientras el IRPH Entidades lo fue por la Circular 8/1990, de 7 septiembre, con lo que la aplicación del Euribor dejaría fuera los préstamos hipotecarios referenciados al IRPH anteriores a aquella fecha (1999), lo que representa un importante inconveniente para ofrecer una solución uniforme.

En cuanto a la segunda, el IRPH previsto en la Ley 14/2013 plantea como primera cuestión su naturaleza supletoria. Según el RAE Jurídico (CGPJ) "supletorio" es aquel Derecho cuya aplicación este previsto para los casos en que el ordenamiento jurídico no regule el supuesto contemplado. Y no cabe duda que ese índice tiene esa naturaleza a partir de la Ley 14/2013, de 27 septiembre, que expresamente lo prevé como de aplicación sustitutiva de los índices IRPH Bancos, IRPH Cajas e IRPH CECA que suprime, a falta de otro previsto contractualmente, disponiendo el punto 4º que las partes carecerán de acción para reclamar la modificación, alteración unilateral o extinción del préstamo o crédito como contrapartida de la aplicación de lo dispuesto en esta Disposición, lo que da idea de su taxatividad. Y a la misma conclusión podemos llegar cuando el índice sustitutivo contractualmente pactado sea nulo por falta de transparencia o sea uno de los que desaparecen, pues ambos casos tienen identidad de razón.

En lo demás, hay quienes defienden la supresión del índice pero manteniendo el diferencial establecido en el préstamo. De este modo, dicen, el préstamo no quedaría sin remuneración, sino que se convertiría de facto en un préstamo a interés fijo, siendo el interés el diferencial subsistente. Así permanecería incólume la naturaleza onerosa del contrato, a la vez que se prescinde solo de aquella parte de la cláusula que, referida al índice IRPH, se considera abusiva.

Y también las que postulan de plano la aplicabilidad del Euribor con fundamento en la integración favorable al consumidor por el efecto disuasorio para el profesional del art. 83 TRCU, la interpretación contra proferentem (art. 6.2 LCGC y 1.288 CC) y un argumento de autoridad: el voto particular de la sentencia TS 669/2017, de 14 diciembre.

No creemos aceptable ninguna de ambas posturas y ello por las siguientes razones:

a) La primera porque el diferencial va asociado indisolublemente al índice, de hecho suelen variar en función del que se elija, y suprimido el índice debe claudicar el diferencial, y además por una razón principal: convertiríamos un préstamo a interés variable en uno fijo, que no es lo querido por ninguna de las partes.

b) La segunda, por bien que admitamos el argumento del efecto disuasorio y la interpretación contra proferentem, nos encontramos con el obstáculo insalvable de una norma supletoria e imperativa, esta vez sí, la Ley 13/2014, que integra el contrato y, además, el argumento del Euribor solo tiene apoyo en la idea de su generalizada utilización porque el voto particular citado no razona otra cosa en su favor, se remite a la STS 608/2017, de 15 diciembre, referida a la nulidad de un préstamo multidivisa, que contiene una cláusula contractual para el caso de que el prestatario opte por la divisa Euro que conlleva la referencia al índice Euribor; por tanto, existe un previsión contractual.

En definitiva, y por todo lo expuesto, la Sala estima que el sistema a partir de la sentencia que resuelve la cuestión prejudicial sería el siguiente:

a) Aplicación supletoria del índice pactado por las partes en el contrato, incluso el Euribor si así se hubiere convenido.

b) A falta de pacto o si este hubiere sido declarado nulo, la aplicación de la Disp. Adicional 3ª de la Ley 14/2013, es decir, el IRPH Entidades.

En el caso enjuiciado, declarada legalmente la nulidad del índice principal y primer sustitutivo, y la judicial del segundo por ser abusivo, procede optar por la segunda de estas opciones.

4. Los efectos derivados de la nulidad.

La restitución de lo cobrado indebidamente desde el momento de la formalización del contrato en que comenzaron a operar los índices declarados nulos por falta de transparencia, sin limitación temporal (72-STJUE 3 marzo 2020), que deben ser sustituidos por el "tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años, para adquisición de vivienda libre, concedidos por las entidades de crédito en España", con un diferencial equivalente a la media aritmética de las diferencias entre el tipo o índice que desaparece (IRPH Cajas y CECA) y el citado anteriormente (IRPH Entidades), calculadas con los datos disponibles entre la fecha de otorgamiento del contrato (25 noviembre 2004) y la fecha en la que efectivamente se produce la sustitución del tipo (siguiente revisión al 1 noviembre 2013).

TERCERO.- Régimen de costas.



Al estimar el recurso no se hace pronunciamiento sobre las costas, tampoco sobre las de instancia dadas las dudas de derecho que la cuestión ha suscitado (art. 398.1 y 394 LEC).

El Tribunal decide:

FALLO

1º.- Estimar el recurso de apelación formulado por D. Oscar y Dña. Gema frente a la sentencia de 4 de febrero 2019, dictada por el Juzgado de 1ª Instancia Nº 8 de Tarragona, en Procedimiento Ordinario nº 1938/2017, que se anula en parte, y en su lugar se declara:

a) La nulidad de la Condición Tercera Bis en la escritura de crédito formalizada el 25 noviembre 2004 con BANCO BILBAO-VIZCAYA S.A., en relación al Tipo principal (IRPH Cajas), primer sustitutivo (IRPH CECA), y segundo índice sustitutivo (Tipo Fijo), aplicándose en su lugar el tipo de interés oficial denominado "*tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años, para adquisición de vivienda libre, concedidos por las entidades de crédito en España*", con un diferencial equivalente a la media aritmética de las diferencias entre el tipo que desaparece (IRPH Cajas y CECA) y el citado anteriormente (IRPH Entidades), calculadas con los datos disponibles entre la fecha de otorgamiento del contrato (25 noviembre 2004) y la fecha en la que efectivamente se produce la sustitución del tipo (siguiente revisión al 1 noviembre 2013 en que se establece el Tipo Fijo).

b) Se condena a la entidad financiera demandada a la devolución del exceso de lo pagado por los prestatarios desde la fecha del otorgamiento del contrato, con intereses legales, lo que se determinara en ejecución de sentencia.

c) Sin imposición de costas de la instancia.

2º.- No nos manifestamos sobre las costas del recurso.

Con devolución del depósito constituido.

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

El/los recurso/s se interpone/n mediante un escrito que se debe presentar en este Órgano judicial dentro del plazo de **VEINTE** días, contados desde el siguiente al de la notificación. Además, se debe constituir, en la cuenta de Depósitos y Consignaciones de este Órgano judicial, el depósito a que se refiere la DA 15ª de la LOPJ reformada por la LO 1/2009, de 3 de noviembre.

Conforme a lo dispuesto en la disposición adicional segunda del Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, queda suspendido el plazo para la interposición de recurso hasta que pierda la vigencia este real decreto o, en su caso, las prórrogas del mismo.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 2 del Real Decreto-ley 16/2020, de 28 de abril, de medidas procesales y organizativas para hacer frente al COVID- 19 en el ámbito de la Administración de justicia:

1. Los plazos y términos previstos en las leyes procesales que hubieran quedado suspendidos por aplicación de lo establecido en la disposición adicional segunda del Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, por el que se declara el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19, volverán a computarse desde su inicio, siendo por tanto el primer día del cómputo el siguiente hábil a aquel en el que deje de tener efecto la suspensión del procedimiento correspondiente.

2. Los plazos para el anuncio, preparación, formalización e interposición de recursos contra sentencias y demás resoluciones que, conforme a las leyes procesales, pongan fin al procedimiento y que sean notificadas durante la suspensión de plazos establecida en el Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, así como las que sean notificadas dentro de los veinte días hábiles siguientes al levantamiento de la suspensión de los plazos procesales suspendidos, quedarán ampliados por un plazo igual al previsto para el anuncio, preparación, formalización o interposición del recurso en su correspondiente ley reguladora.

Lo dispuesto en el párrafo anterior no se aplicará a los procedimientos cuyos plazos fueron exceptuados de la suspensión de acuerdo con lo establecido en la disposición adicional segunda del Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo.

Lo acordamos y firmamos. Los Magistrados :

EL CONTROL DE TRANSPARENCIA DE LA CLÁUSULA IRPH EN LAS SENTENCIAS DE LA AUDIENCIA PROVINCIAL DE BARCELONA DE 24 DE ABRIL DE 2020 Y AUDIENCIA PROVINCIAL DE GRANADA DE 11 DE MAYO DE 2020.

La **Sección 15 de la Audiencia Provincial de Barcelona, en sentencia nº 634/2020, de 24 de abril** examina el control de transparencia de la cláusula IRPH. Desestimada la demanda de nulidad de la cláusula del préstamo hipotecario que referenciaba el interés remuneratorio variable al índice IRPH, se interpone recurso de apelación por el prestatario.

Fallo

Se desestima el recurso de apelación sentando la Audiencia que la “*escritura de noviembre de 2003, era un préstamo de 120.000 euros, el interés pactado el primer año era fijo (3'5%) y a partir de esa primera anualidad, se fija interés variable referenciado al IRPH-Cajas, sin diferencial. Este tipo de interés no debe establecerse respecto del Euribor exclusivamente, sino respecto de este índice con el diferencial que ofrecían los bancos en esa fecha, que cuando menos preveía el incremento de un punto. Por lo que no hay elementos de juicio que permitan considerar que, en el momento de la contratación, si los prestatarios hubieran dispuesto de una información completa sobre la evolución de uno y otro índice hubieran tomado una decisión distinta de la adoptada”.*

NOTA 1.

Fundamentos de derecho

Partiendo de la normativa vigente a fecha de suscripción del contrato, dice la Audiencia,

- ✓ La incorporación de un índice de referencia oficial por una condición general a una pluralidad de contratos, **no convierte a aquél en una condición** de este tipo (artículo 4 LCGC). **NOTA 2.**
- ✓ En el caso de índices de referencia oficiales, es objeto de control **el modo en el que se incorpora** al contrato la cláusula, es decir, la información que recibe el prestatario para su toma de decisión. **NOTA 3.**
- ✓ El control de índice de referencia oficial **corresponde a la Administración** y no a los tribunales (al menos de lo civil): el control del equilibrio de derechos y obligaciones de las partes viene garantizado por la intervención de aquella, siempre y cuando su contenido no haya sido modificado contractualmente.
- ✓ Partiendo de la esencialidad de la cláusula en cuestión y de que el IRPH es índice oficial fácilmente accesible para un consumidor medio (destaca que se publicaba mensualmente en el BOE) , pudiendo éste percibir sin dificultad su importancia económica y jurídica y **siguiendo la STS de 8 de junio de 2017**, señala que el control de transparencia se supera si el consumidor fue informado de que la cláusula en cuestión configuraba un elemento esencial del contrato determinando del interés variable aplicable, sin que esta conclusión sea puesta, según la Audiencia, en entredicho por la SJUE de 3 de marzo de 2020. Ésta sólo exige que la disposición legal que recoja el índice y su fórmula de cálculo consten en el contrato.
- ✓ La **obligación de incluir en el folleto informativo la evolución del tipo de referencia** ofrecido sólo se exigía en caso de préstamos inferiores a 150.253 e y desaparece esta exigencia a partir del 29 de abril de 2012 (fecha de derogación de la Orden de 1994 por la Orden EHA 2899/2011). Añade que esta exigencia desaparece del artículo 14 de la LCCI. **NOTA 4.**
- ✓ Ninguna norma vigente a fecha de suscripción del contrato ni el TJUE obligan al Banco a dar **información comparativa** de la evolución de distintos índices vigentes. Trae a colación la Audiencia la posición del Abogado General en el asunto resuelto por el TJUE en sentencia de 3 de marzo, que afirma que **no cabe confundir el**

control de transparencia con la obligación de asesoramiento por parte del Banco.

- ✓ Las cláusulas esenciales pueden ser valoradas como **abusivas si no superan el test de transparencia, pero la falta de ésta por sí misma no es causa de nulidad** (Directiva 93/13). Y la valoración de la contravención de la buena fe y desequilibrio ex artículo 3 de la Directiva deben hacerse atendiendo a las circunstancias concurrentes **al tiempo de celebración del contrato**. Por tanto respecto del desequilibrio, no puede hacerse la valoración en base a la futura evolución del índice y respeto de la buena fe, es difícil imaginar su contravención al tratarse de elección de tipo de índice entre los tasados por el Banco de España en cumplimiento de mandato legal (salvo que se probara información relevante que el banco tuviera al tiempo de la contratación que hubiera ocultado al consumidor). Ante esto, concluye la Audiencia en el sentido que hemos transcrito en la parte del fallo.

NOTA 1: La **sentencia nº241/2020, de 11 de mayo de la Audiencia Provincial de Granada**, en recurso de apelación contra sentencia **desestimatoria** de la abusividad de la cláusula IRPH incorporada a escritura de préstamo hipotecario de octubre de 2004, falla **confirmando la instancia** (fundamentos de derecho tercero y ss).

Con cita de la STS de 9 de marzo de 2017 (*“el juicio sobre la transparencia de la cláusula no tiene por qué atender exclusivamente al documento en el cual está inserta o a los documentos relacionados, como la previa oferta vinculante, sino que pueden tenerse en consideración otros medios a través de los cuales se pudo cumplir con la exigencia de que la cláusula en cuestión no pasara inadvertida para el consumidor y que este estuviera en condiciones de percatarse de la carga económica y jurídica que implicaba”*), dice que *“el conocimiento de la trascendencia económica y jurídica de la estipulación es susceptible de ser alcanzado por pluralidad de medios, y aquí, como hemos indicado, el prestatario era consciente de que firmaba un préstamo a interés variable y que el interés variable se calculaba o definía a partir de un tipo de referencia”*.

NOTA 2: *El tipo de referencia establecido por la administración pública correspondiente, en este caso al Banco de España, puede incorporarse a los contratos de préstamo por medio de una condición general de la contratación, pero la incorporación del índice por medio de una condición general no convierte ese índice en una condición general.*

Como estableció la STS pleno de 14 de diciembre de 2017: “No obstante, la parte predisponente no define contractualmente el índice de referencia, sino que se remite a uno de los índices oficiales regulados mediante disposiciones legales para este tipo de contratos. Por ello, es a la Administración Pública a quien corresponde controlar que esos índices se ajusten a la normativa, lo que hace que ese control quede fuera del ámbito de conocimiento de los tribunales del orden civil”

Por tanto, la incorporación del índice oficial por medio de una condición general de la contratación que responda al contenido establecido por la administración pública correspondiente, siempre y cuando su contenido no haya sido modificado contractualmente, no permite estimar que el tipo de referencia en sí mismo es abusivo, ya que en estos casos el control sobre el equilibrio entre las obligaciones y derechos viene garantizado por la intervención de la administración pública.

Esta conclusión nos permite afirmar, como establece la Sentencia de la sección quince de la Audiencia Provincial de Barcelona antes citada, que en el marco de una acción individual de nulidad de condiciones generales de la contratación, no podemos entrar a valorar el modo en el que se ha fijado un tipo de referencia legalmente predeterminado, ni podemos analizar si ese índice puede ser manipulado por las entidades financieras, o si en la configuración del índice se han podido tener en cuenta elementos, datos o factores no adecuados. Tampoco se puede ponderar el grado de incidencia o influencia de las entidades financieras en la concreta determinación del índice. Todos estos factores los fiscalizan los órganos reguladores de la administración pública.

Estas consideraciones nos permiten desestimar todas las alegaciones o pretensiones que se refieran a la exigencia de realizar un control de abusividad, bien en su vertiente de control de incorporación, bien en su vertiente de control de contenido, bien en su vertiente de transparencia, respecto del tipo de referencia en sí mismo. Ni la normativa española, ni la Directiva 93/13, ni la jurisprudencia que la desarrolla nos permiten realizar tales controles respecto de los tipos de referencia fijados por el regulador”.

NOTA 3: la Audiencia de Granada, citando la presente sentencia de la Audiencia de Barcelona, aclara que *“el Tribunal Supremo, en su sentencia 669/2017, no ha dicho que una cláusula que incorpora al contrato un índice de referencia oficial, regulado por normas administrativas, para conformar el interés variable este exento del control de abusividad. El Tribunal Supremo dijo que la cláusula que establece el interés remuneratorio puede ser una condición general de la contratación, pudiendo incorporarse el índice a través de tal estipulación, susceptible de control de transparencia. Lo que dice el Tribunal Supremo, en la STS de pleno 14 de diciembre de 2017, es que el índice como tal no puede ser objeto del control de transparencia... añadiendo que “puede controlarse que la condición general de la contratación por la que se incluye en un contrato con consumidores esa disposición o previsión legal esté redactada de un modo claro y comprensible y sea transparente. Por tanto, como con acierto indica nuevamente la Sentencia de la Audiencia Provincial de Barcelona de 24 de abril de 2020, la cuestión prejudicial planteada ante el TJUE (que desembocó en la sentencia de 3 de marzo de 2020), era innecesaria.*

En el caso enjuiciado por la Audiencia de Granada, concluye ésta que *“limitado el control a la condición general que incorpora el índice de referencia, apreciamos que en la escritura se fija que el modo de determinar el interés variable pactado será el de aplicar uno de los tipos de referencia fijado y controlado por el Banco de España. La cláusula es clara, precisa y permite al prestatario conocer, comprender y aceptar que la cuota o plazo de devolución de su hipoteca se hará a partir de tal modalidad de referente, superando así el control de inclusión y el control de transparencia.*

El control de transparencia no obligaba a la prestamista a explicar en todos los préstamos a interés variable cómo se configuraba el tipo de referencia, cómo había evolucionado y cómo podría evolucionar en el futuro, ni obligaba a la entidad a poner en relación el tipo de referencia elegido con otros tipos legalmente previstos, ni obligaba a la entidad a ofrecer al prestatario los diversos tipos existentes en el mercado”.

Por último la Audiencia de Granada, remitiéndose a los puntos 51, 53 a 55 de la SJUE de 3 de marzo, dice que *“para determinar si la cláusula que incorpora el índice de referencia adoptado supera el control de transparencia hay que preguntarse si el consumidor era consciente de que esa cláusula configuraba un elemento esencial, el interés variable, y como hemos visto lo era, ya que el prestatario era consciente de que firmaba un préstamo a interés variable, que se calculaba o definía, de modo evidente, a partir del tipo de referencia oficial incorporado al contrato”.*

NOTA 4: Desarrollando este punto, la Audiencia de Granada recuerda que la STJUE de 3 de marzo señala que: *“La Directiva 93/13, y en particular sus artículos 4, apartado 2, y 5, debe interpretarse en el sentido de que, para cumplir con la exigencia de transparencia de una cláusula contractual que fija un tipo de interés variable en un contrato de préstamo hipotecario, dicha cláusula no solo debe ser comprensible en un plano formal y gramatical, sino también permitir que el consumidor medio, normalmente informado y razonablemente atento y perspicaz, esté en condiciones de comprender el funcionamiento concreto del modo de cálculo del referido tipo de interés y de valorar así, basándose en criterios precisos y comprensibles, las consecuencias económicas, potencialmente significativas, de dicha cláusula sobre sus obligaciones financieras. Constituyen elementos especialmente pertinentes para la valoración que el juez nacional debe efectuar a este respecto, por un lado, la circunstancia de que los elementos principales relativos al cálculo del mencionado tipo de interés resulten fácilmente asequibles a cualquier persona que tenga intención de contratar un préstamo hipotecario, dada la publicación del modo de cálculo de dicho tipo de interés, y, por otro lado, el suministro de información sobre la evolución en el pasado del índice en que se basa el cálculo de ese mismo tipo de interés.”*

Sigue diciendo la Audiencia que *“el acceso, a los elementos esenciales de cálculo del IRPH, para un consumidor medio normalmente informado, razonablemente atento y perspicaz, existió, ya que estaba proporcionado mediante la Circular 8/1990 y el Boletín Oficial del Estado, pudiendo conocer y acceder, también de este modo, a través de la información pública proporcionada, fácilmente, al conocimiento en el pasado del índice de referencia y por tanto a su evolución.*

Con estos medios públicos de acceso al desenvolvimiento pasado del referente, la falta de indicación sobre su evolución en los dos últimos naturales, establecida en la OM 5 de mayo de 1994, no exigible para todos los préstamos, sin ser de aplicación a los de más de 25.000.000 de pesetas o 150.253 euros, y desaparecida tras la entrada en vigor de la OM de 28 de octubre de 2011, sin ser requerida tampoco en el artículo 14 de la Ley 5/2019, no puede entenderse determinante, en el contexto de la información precontractual que debía suministrarse al celebrarse el contrato, para establecer la falta de transparencia”.

Concluye la Audiencia este punto diciendo que *“el cumplimiento de las exigencias de transparencia previstas en la norma sectorial constituye un estándar que permite concluir que las cláusulas del contrato han sido correctamente incorporadas al mismo, pero ello no supone que la ausencia o falta de un requisito de tal normativa determine, como contraposición, que no se cumple con tales exigencias....El control de transparencia va dirigido a que no pueda empeorarse la posición jurídica o agravarse la carga económica que el contrato supone para el consumidor, tal y como este la había percibido, mediante la inclusión de una condición general que supere los requisitos de incorporación, pero cuya trascendencia jurídica o económica pasó inadvertida”*.

Madrid, a 22 de mayo de 2020.

AUDIENCIA PROVINCIAL DE GRANADA SECCIÓN TERCERA
RECURSO DE APELACIÓN N° 1297/2019
 JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N° 9 BIS DE GRANADA
 ASUNTO: JUICIO ORDINARIO N° 2884/2017
 PONENTE SR. PINAZO TOBES.-

SENTENCIA N° 241

ILTMO/A. SRES/A.
PRESIDENTE
D. JOSÉ LUIS LÓPEZ FUENTES
MAGISTRADO/A
D. ENRIQUE PINAZO TOBES
D^a ANGÉLICA AGUADO MAESTRO

Granada a 11 de mayo de 2020.

La Sección Tercera de esta Audiencia Provincial ha visto el recurso de apelación n° 1297/2019, en los autos de juicio ordinario n° 2884/2017, del Juzgado de Primera Instancia n° 9 bis de Granada, seguidos en virtud de demanda de **XXXXXXXXXX** representados por la procuradora doña M^a Isabel Martínez Hernández y defendidos por el letrado don Juan Medina Sierra; contra **Bankia, S.A.**, representado por el procurador don José Cecilio Castillo González y defendido por la letrada doña Yolanda López-Casero de la Torre.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO: Por el mencionado Juzgado se dictó sentencia en fecha 31 de julio de 2019, cuya parte dispositiva es del tenor literal siguiente:

“Que ESTIMANDO PARCIALMENTE la demanda interpuesta por XXXXXXXXXX frente a la entidad BANKIA, S.A., debo DECLARAR Y DECLARO la nulidad de la cláusula suelo que figura en la cláusula financiera D), relativa a los intereses ordinarios, contenida en la escritura de préstamo con garantía hipotecaria de fecha de 8 de octubre de 2004, otorgada ante el Ilustre Notario Don Luis Serrano Lorca con protocolo n° 2212, debiendo tenerla por no puesta, y debo CONDENAR Y CONDENO a la entidad demandada a restituir a los actores las cantidades cobradas en exceso en concepto de intereses ordinarios en aplicación de la cláusula suelo, en la cantidad que se determinará en ejecución de sentencia, desde la fecha en que comenzó a aplicarse la cláusula suelo hasta la fecha en que la misma dejó de aplicarse, más los intereses legales correspondientes desde la fecha de cada cobro hasta el total pago.

Que debo DECLARAR Y DECLARO la nulidad parcial de la cláusula financiera G), relativa a los gastos, contenida en la escritura de préstamo con garantía hipotecaria de fecha de 8 de octubre de 2004, otorgada ante el Ilustre Notario Don Luis Serrano Lorca con protocolo n° 2212, debiendo tenerla por no puesta en la parte a que afecta la nulidad, y debo CONDENAR Y CONDENO a la demandada a la devolución a los actores de la cantidad de

244,52 euros, más los intereses legales devengados desde la fecha de cada cobro hasta el total pago.

Que debo ABSOLVER Y ABSUELVO a la demandada de los restantes pedimentos efectuados en su contra.

Cada parte abonará las costas causadas a su instancia y las comunes por mitad ”.

SEGUNDO: Contra la anterior sentencia se interpuso recurso de apelación por ambas partes mediante su escrito motivado, oponiéndose cada una de ellas al recuso de la contraria. Una vez remitidas las actuaciones a la Audiencia Provincial, fueron turnadas a esta Sección Tercera el pasado día 28 de noviembre de 2019 y formado rollo, por la representación de la parte actora se solicitó las suspensión del procedimiento por prejudicialidad civil, dictándose auto en fecha 3 de febrero de 2020 por el que se acordaba denegar dicha petición, por providencia de fecha 25 de febrero de 2020 se señaló para votación y fallo el día 16 de julio de 2020 con arreglo al orden establecido para estas apelaciones. En fecha 4 de mayo de 2020 se suspendió dicho señalamiento, señalándose nuevamente en virtud de lo dispuesto por el Acuerdo de la Comisión Permanente de CGPJ de 13 de abril de 2020, para el día 7 de mayo de 2020.

Siendo Ponente el Iltmo. Sr. Magistrado D. Enrique Pinazo Tobes.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO: Contrato de 13 de julio de 2015.

La mera existencia de un pacto para la supresión de la cláusula suelo, que ni siquiera es de novación de tal cláusula, no impide que pueda declararse la nulidad de pleno derecho de la estipulación inicial.

Mención aparte merece el contenido de la primera estipulación del contrato de 2015 que no cuestiona la entidad financiera profesional que fuese redactado por ella, empleando también condiciones estereotipadas, dirigidas a ser empleadas en una pluralidad de contratos, teniendo carácter contractual la última declaración, tal como se desprende de los efectos jurídicos que la entidad profesional pretende obtener de ella.

Fácilmente podemos apreciar, como hemos señalado en nuestras sentencias de 22 de enero y 22 de febrero de 2018, y en múltiples resoluciones, como sobradamente conoce la impugnante, no solo la introducción sorpresiva del último inciso de la estipulación, sino también que no tiene por objeto solucionar ninguna controversia litigiosa entre las partes.

Respecto del pacto que nos ocupa, alcanzado en 2015, no podemos apreciar que estemos ante una transacción, sino ante una mera novación del tipo de interés. Esta distinción, STS 11 de abril de 2018, *“tiene gran relevancia en*

relación con el juicio sobre su validez”, sin que podamos apreciar aquí que la novación forme parte de un acuerdo transaccional.

Como establece el Tribunal Supremo, en su Sentencia de 11 de abril de 2018, dando validez a la transacción, *“Lo que distingue la sentencia 558/2017, de 16 de octubre, del presente caso es que en el caso objeto de aquella sentencia no se apreció la voluntad de realizar concesiones recíprocas para evitar el pleito”*.

Como señala expresamente la STS de 11 de abril de 2018, *“Ahora bien, por el modo predispuesto en que se ha propuesto y aceptado la transacción es preciso comprobar, también de oficio, que se hayan cumplido las exigencias de transparencia en la transacción. Esto es, que los clientes consumidores, tal y como les fue presentada la transacción, estaban en condiciones de conocer las consecuencias económicas y jurídicas de su aceptación: que se reducía el límite mínimo del interés al 2,25% y que no se discutiría la validez de las cláusulas suelo contenidas en el contrato originario.”*

El cumplimiento del deber de transparencia, que el Tribunal Supremo examina en su sentencia de 11 de abril de 2018, en la situación sometida a su enjuiciamiento, *“en este caso”*, no solo viene determinada por un determinado contexto temporal en que, por la difusión en la opinión pública general de la sentencia de 9 de mayo de 2013, era notoriamente conocida la existencia de estas cláusulas suelo y su incidencia en la determinación del interés variable aplicable al préstamo, pudiendo ser nulas cuando no se hubieran cumplido las exigencias de transparencia, sino que exige además que *“los clientes aceptan la propuesta del banco de impedir futuras controversias judiciales al respecto”*, sin expresarse en nuestro caso nada respecto a este último requisito.

En nuestro caso, las partes las partes no *“conviene realizar concesiones recíprocas y alcanzar un acuerdo que convierta la incertidumbre en seguridad”* (STS 11 de abril de 2018).

Por el modo predispuesto, del acuerdo de 2015, no podemos apreciar, como exige la STS de 11 de abril de 2018, que exista una transacción transparente, y, que los consumidores, tal y como les fue presentada la novación, estuvieran en condiciones de conocer que implicaba una transacción, donde aceptaban excluir futuras controversias judiciales respecto a la cláusula suelo.

El cumplimiento del control de transparencia, debe permitir al adherente conocer la carga económica que realmente le supone el contrato celebrado, esto es, el sacrificio patrimonial realizado a cambio de la prestación económica que quiere obtener, como la carga jurídica del mismo, es decir, la

definición clara de su posición jurídica tanto en los elementos típicos que configuran el contrato celebrado, como en la asignación de los riesgos del desarrollo del mismo, sin necesidad de realizar un análisis minucioso y pormenorizado del contrato. Por tanto ello excluye que pueda agravarse la carga económica que el contrato supone para el consumidor, *“tal y como este la había percibido, mediante la inclusión de una condición general que supere los requisitos de incorporación, pero cuya trascendencia jurídica o económica pasó inadvertida al consumidor porque se le dio un inapropiado tratamiento secundario y no se facilitó al consumidor la información clara y adecuada sobre las consecuencias jurídicas y económicas de dicha cláusula.”* (STS de pleno de 8 de junio de 2017).

Aquí tenemos que, como se desprende del apartado III “EXPONEN“, del contrato de 2015, la mejora de las condiciones del préstamo se pacta por la vinculación del cliente con la entidad financiera, sin ninguna finalidad transaccional, fijándose como único objeto del contrato, la modificación de la financiación en favor del consumidor, con cita incluso de la Ley 2/94 de subrogación y modificación de préstamos hipotecarios, sin supeditarla a que los consumidores aceptaran excluir futuras controversias judiciales respecto a la cláusula suelo, haciendo así imposible cualquier reclamación por la aplicación de tal estipulación, y por el pago por el consumidor de un interés mínimo superior, que no debía haberse aplicado cuando fuese inferior el variable pactado, perdiendo así el derecho a percibir las cantidades abonadas en exceso.

Tras ello, y después de establecer, el contenido predispuesto por la entidad financiera, que la estipulación primera se dirige a la modificación de las condiciones financieras del préstamo, destacándose tal finalidad, resaltándose la supresión de la cláusula suelo, de modo secundario y sorpresivo se añade al final, que la obligación de pagar un tipo mínimo de interés se introdujo en el contrato con pleno conocimiento por el prestatario *“de su existencia y que recibió toda la información necesaria para adoptar la decisión de contratar el referido préstamo con la misma”*, pero sin reconocer los consumidores que esa información, para adoptar la decisión para contratar, se recibió con *“antelación suficiente a la firma del contrato”*, sin ser válida la cláusula suelo en otro caso, y sin admitir los adherentes, que no discutirían la validez de la cláusulas suelo contenida en el contrato originario, aceptando excluir futuras controversias judiciales respecto a la cláusula suelo. Ante un documento estereotipado y predispuesto, similar, donde el banco daba por facilitada la información en un swap, pero sin especificar en qué había consistido esta, la STS de pleno de 17 de abril de 2018 consideró, inoperante la *“cláusula predispuesta de exoneración de responsabilidad a modo de salvoconducto para eludir el cumplimiento de estrictos deberes legales”*.

En consecuencia, dado que la parte actora, consumidor, realmente niega cualquier efecto transaccional al documento de 2015, de su contenido no podemos estimar que por él quedase validada la cláusula suelo inicial, disponiendo el consumidor, con antelación suficiente, antes de la celebración del contrato, de información comprensible sobre la existencia de la cláusula suelo, y la trascendencia que la misma tenía sobre el contrato, no pudiendo establecer, por otra parte, como exige la STS de 11 de abril de 2018, que tal y como fue presentada la novación, los consumidores estuvieran en condiciones de conocer que implicaba una transacción, donde aceptaban excluir futuras controversias judiciales respecto a la cláusula suelo, sin indicarse nada al respecto.

Por todo ello, no puede estimarse la validez de la cláusula suelo inicial por lo alegado en cuanto al contenido del documento de 2015, sin que pueda apreciarse que la actora actuara contra sus propios actos, por estimar nula una estipulación no transparente, sin ser informado previamente a la contratación sobre su alcance y efectos, sin renunciar al ejercicio de tal acción.

De todos modos debe estimarse plenamente válido el acuerdo de 2015, en cuanto a la supresión de la cláusula suelo y el establecimiento de un interés fijo temporal, que no supone moderar las consecuencias de la nulidad, sino estimar eficaz el acuerdo de las partes de modificación de la obligación de pagar intereses, que no es nula, aunque carezca de efectos en cuanto a los efectos transaccionales pretendidos por la entidad financiera. En la STS de 489/2018, 13 de septiembre, reiterada por la posterior 548/2018 de 5 de octubre el Tribunal Supremo establece como doctrina que: *“la modificación del límite inferior a la variabilidad del interés aplicable a la obligación de devolución del préstamo hipotecario no es propiamente una novación extintiva, sino una modificación de un elemento que incide en el alcance de una relación obligatoria válida»*, razón por la cual no ve afectado por el art. 1208 CC”. Aquí ni siquiera estamos en esa situación, ya que se suprime el límite a la variación del tipo de interés, estableciendo entre las partes la regulación de un nuevo tipo de interés.

Por todo ello, los motivos de los recursos, de ambas partes, respecto del contrato privado de 2015, deben desestimarse.

SEGUNDO: Negociación.

Matizando el elemento de la imposición, en palabras de la Sentencia del Tribunal Supremo de 29 de noviembre de 2017, debemos señalar que supone, *“simplemente, que las condiciones generales pasan a formar parte del contrato a iniciativa, exclusivamente, de una de las partes, en este caso,*

dicha entidad”, y siendo evidente que no se ha probado que se incluyera a instancias del consumidor la cláusula suelo, solo podemos estimar que la estipulación cuya nulidad se plantea, es una condición general de la contratación.

La existencia de negociaciones, sobre el importe a prestar, la duración del préstamo, y el tipo de interés a aplicar, no demuestran que se negociara sobre la cláusula suelo litigiosa, así debemos recordar, que, como ha señalado la STS (pleno) de 8 de septiembre de 2014, no es suficiente *“la diversidad de los tipos mínimos aplicados, para excluir el carácter de condición general de las cláusulas suelo, pues conforme a la doctrina expuesta, la mera variación de los tipos mínimos, por sí sola, no constituye un sólido indicio de que realmente dichas cláusulas fuesen objeto de negociación específica con los adherentes, extremo que debe probar el predisponente en el curso de la oferta comercial y de la configuración de la reglamentación predispuesta.”*.

El acuerdo posterior de supresión del suelo, no acredita su negociación inicial, siendo aplicable la protección de la Ley de Consumidores, estando ante la aplicación de una condición general.

Transparencia.

La STS de 8 de junio de 2017, pone de relieve, como también la STS de 9 de marzo de 2017, ante el ejercicio de acción individual, que incumbe al Banco probar que, con anterioridad a la contratación, suministro una información clara y precisa sobre la existencia de la cláusula suelo, y la trascendencia que la misma tenía sobre el contrato, sancionándose con la nulidad tal estipulación la falta de tal información.

En los mismos términos se expresa la STS de 1 de diciembre de 2017, recordando que: *“el deber de transparencia comporta que el consumidor disponga “antes de la celebración del contrato» de información comprensible acerca de las condiciones contratadas y las consecuencias de dicha celebración. De forma que el control de transparencia tiene por objeto que el adherente pueda conocer con sencillez tanto la carga económica que realmente le supone el contrato celebrado, esto es, el sacrificio patrimonial realizado a cambio de la prestación económica que quiere obtener, como la carga jurídica del mismo, es decir, la definición clara de su posición jurídica tanto en los elementos típicos que configuran el contrato celebrado, como en la asignación de los riesgos del desarrollo del mismo”*.

Como destaca la jurisprudencia, es preciso que en la información precontractual se de cumplida noticia sobre la existencia del suelo, y su incidencia en el precio del contrato, con claridad, y dándole el tratamiento

principal que merece, en palabras de la STS de 1 de diciembre de 2017 *“De modo que el cliente, de acuerdo con dicha información, pudo perfectamente comparar ofertas y adoptar la decisión de contratar con la citada entidad bancaria”*, expresándose en similares términos la STS de 24 de noviembre de 2017, que a su vez indica que el cumplimiento del deber de transparencia exige *“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”*.

También debemos recordar, STS de 24 de marzo de 2015 y 8 de junio de 2017, que la jurisprudencia ha considerado insuficiente, en cuanto al examen del control de transparencia, la mención en la escritura de la existencia del límite a la variación del tipo de interés.

No consta facilitada, con antelación suficiente a la firma del contrato, información sobre la existencia de la estipulación, estableciendo límite a la variación del tipo de interés y su incidencia en el contrato.

Retraso desleal y actos propios.

No puede apreciarse aquí la existencia de retraso desleal, STS 17 de marzo de 2016 y 7 de mayo de 2014, máxime cuando los intereses legales reclamados resarcen simplemente la no disponibilidad del dinero abonado indebidamente, quedando solo zanjado desde finales de 2016, la cuestión relativa al alcance de la restitución en estos casos. Tampoco podemos estimar que el silencio o la cancelación del préstamo en este caso suponga un acto inequívoco de renuncia al ejercicio de la acción que nos ocupa, actuando el actor en contra de sus propios actos.

Intereses

En la STS de 24 de febrero de 2017, se establece la obligación de pagar los intereses del artículo 1303 CC, en caso de nulidad, por estar en presencia de cantidades abonadas indebidamente por aplicación de cláusulas abusivas por parte del consumidor, prescindiendo de la existencia o no de mala fe. La obligación de pago de estos intereses también resulta, en casos de nulidad, STS 30 de noviembre de 2016, 20 de diciembre de 2016 y 20 de mayo de 2017, entre otras, recordando que el artículo 1303 CC, tiene como finalidad conseguir que las partes afectadas vuelvan a tener la situación personal y patrimonial anterior al evento invalidador. Entendemos que es improcedente no restablecer la situación de hecho y de derecho, a la que se habría dado si no hubiera existido la cláusula abusiva, dejando al consumidor indemne de su aplicación, respondiendo a esta finalidad los intereses establecidos en el artículo 1303 CC a la entidad financiera, sin que proceda moderar

indebidamente las consecuencias de la declaración de nulidad, y su efecto disuasorio, teniendo en cuenta la aplicación del principio de efectividad del Derecho de la Unión.

En ningún caso estamos, respecto de lo cobrado por exceso en virtud de la cláusula suelo en la situación de aplicación del artículo 1896.1 CC.

TERCERO: IRPH, índice de referencia oficial.

Establece la Sentencia TJUE de 3 de marzo de 2020:

“de la normativa nacional aplicable al litigio principal se desprende que dicha normativa no incluía la obligación de establecer en las cláusulas de retribución recogidas en contratos de préstamo hipotecario la aplicación de uno de los seis índices oficiales establecidos en la Circular 8/1990 del Banco de España, de 7 de septiembre, a Entidades de Crédito, sobre transparencia de las operaciones y protección de la clientela (BOE n.º 226, de 20 de septiembre de 1990, p. 27498), en la redacción aplicable al litigio principal (en lo sucesivo, «Circular 8/1990»).”

Tras realizar tal declaración, sin embargo, cuando llega a los apartados en que analiza los parámetros del control de transparencia, el Tribunal no examina, ni habilita para examinar, como establece la Sentencia de la sección quince de la Audiencia Provincial de Barcelona de 24 de abril de 2020, el modo en el que se establece este índice, o cualquier otro, ni el modo de cálculo, ni los elementos que pueden servir al regulador para fijar el índice.

Partiendo de la anterior afirmación, debe advertirse que las partes de un contrato de préstamo no definen el índice de referencia contractualmente, sino que lo que hacen es remitirse a uno de los índices oficiales regulados mediante disposiciones generales para este tipo de contrat

Es a la administración pública a quien corresponde controlar que esos índices no sean abusivos, lo que hace que ese control quede fuera de los tribunales (al menos de los tribunales del orden civil).

El tipo de referencia establecido por la administración pública correspondiente, en este caso al Banco de España, puede incorporarse a los contratos de préstamo por medio de una condición general de la contratación, pero la incorporación del índice por medio de una condición general no convierte ese índice en una condición general.

Como estableció la STS pleno de 14 de diciembre de 2017: *“No obstante, la parte predisponente no define contractualmente el índice de referencia, sino que se remite a uno de los índices oficiales regulados mediante disposiciones legales para este tipo de contratos. Por ello, es a la Administración Pública a quien corresponde controlar que esos índices se ajusten a la normativa, lo que hace que ese control quede fuera del ámbito de conocimiento de los tribunales del orden civil”*

Por tanto, la incorporación del índice oficial por medio de una condición general de la contratación que responda al contenido establecido por la administración pública correspondiente, siempre y cuando su contenido no haya sido modificado contractualmente, no permite estimar que el tipo de referencia en sí mismo es abusivo, ya que en estos casos el control sobre el equilibrio entre las obligaciones y derechos viene garantizado por la intervención de la administración pública.

Esta conclusión nos permite afirmar, como establece la Sentencia de la sección quince de la Audiencia Provincial de Barcelona antes citada, que en el marco de una acción individual de nulidad de condiciones generales de la contratación, no podemos entrar a valorar el modo en el que se ha fijado un tipo de referencia legalmente predeterminado, ni podemos analizar si ese índice puede ser manipulado por las entidades financieras, o si en la configuración del índice se han podido tener en cuenta elementos, datos o factores no adecuados. Tampoco se puede ponderar el grado de incidencia o influencia de las entidades financieras en la concreta determinación del índice. Todos estos factores los fiscalizan los órganos reguladores de la administración pública.

Estas consideraciones nos permiten desestimar todas las alegaciones o pretensiones que se refieran a la exigencia de realizar un control de abusividad, bien en su vertiente de control de incorporación, bien en su vertiente de control de contenido, bien en su vertiente de transparencia, respecto del tipo de referencia en sí mismo. Ni la normativa española, ni la

Directiva 93/13, ni la jurisprudencia que la desarrolla nos permiten realizar tales controles respecto de los tipos de referencia fijados por el regulador.

CUARTO: Cláusula que incorpora al contrato el índice de referencia oficial IRPH

Como señala la Sentencia de la Audiencia Provincial de Barcelona, mencionada en el fundamento anterior, y ha puesto de relieve prestigiosa doctrina, el Tribunal Supremo, en su sentencia 669/2017, no ha dicho que una cláusula que incorpora al contrato un índice de referencia oficial, regulado por normas administrativas, para conformar el interés variable este exento del control de abusividad. El Tribunal Supremo dijo que la cláusula que establece el interés remuneratorio puede ser una condición general de la contratación, pudiendo incorporarse el índice a través de tal estipulación, susceptible de control de transparencia.

Lo que dice el Tribunal Supremo, en la STS de pleno 14 de diciembre de 2017, es que el índice como tal no puede ser objeto del control de transparencia, añadiendo que *“puede controlarse que la condición general de la contratación por la que se incluye en un contrato con consumidores esa disposición o previsión legal esté redactada de un modo claro y comprensible y sea transparente”*.

Por tanto, como con acierto indica nuevamente la Sentencia de la Audiencia Provincial de Barcelona de 24 de abril de 2020, y se ha destacado también por relevante doctrina, la cuestión ante el Tribunal de Justicia de la Unión Europea era innecesaria, tal y como parece reparar el Abogado General en sus conclusiones 80 y 81.

Limitado el control a la condición general que incorpora el índice de referencia, apreciamos que en la escritura se fija que el modo de determinar el interés variable pactado será el de aplicar uno de los tipos de referencia fijado y controlado por el Banco de España. La cláusula es clara, precisa y permite al prestatario conocer, comprender y aceptar que la cuota o plazo de devolución de su hipoteca se hará a partir de tal modalidad de referente, superando así el control de inclusión y el control de transparencia.

El control de transparencia no obligaba a la prestamista a explicar en todos los préstamos a interés variable cómo se configuraba el tipo de referencia, cómo había evolucionado y cómo podría evolucionar en el futuro, ni obligaba a la entidad a poner en relación el tipo de referencia elegido con otros tipos legalmente previstos, ni obligaba a la entidad a ofrecer al prestatario los diversos tipos existentes en el mercado.

Para determinar si la cláusula que incorpora el índice de referencia adoptado supera el control de transparencia hay que preguntarse si el consumidor era consciente de que esa cláusula configuraba un elemento esencial, el interés variable, y como hemos visto lo era, ya que el prestatario era consciente de que firmaba un préstamo a interés variable, que se calculaba o definía, de modo evidente, a partir del tipo de referencia oficial incorporado al contrato.

Sobre esta última cuestión la STJUE de 3 de marzo de 2020 razona:

“51 Así pues, por lo que se refiere a una cláusula que, en el marco de un contrato de préstamo hipotecario, estipule la retribución del correspondiente préstamo mediante intereses que se calculan según un tipo variable, la referida exigencia se ha de entender como la obligación no solo de que la cláusula considerada sea comprensible para el consumidor en un plano formal y gramatical, sino también de que posibilite que el consumidor medio, normalmente informado y razonablemente atento y perspicaz, esté en condiciones de comprender el funcionamiento concreto del modo de cálculo de dicho tipo de interés y de valorar así, basándose en criterios precisos y comprensibles, las consecuencias económicas, potencialmente significativas, de tal cláusula sobre sus obligaciones financieras (véanse en este sentido, por analogía, las sentencias de 30 de abril de 2014, Kásler y Káslerné Rábai, C-26/13, EU:C:2014:282, apartado 75, y de 20 de septiembre de 2017, Andriciuc y otros, C-186/16, EU:C:2017:703, apartado 51).”

53 Por lo que respecta a una cláusula como la mencionada en el apartado 51 de la presente sentencia, que incluye una referencia a un tipo de interés variable cuyo valor exacto no puede determinarse en un contrato de préstamo para toda la vigencia del contrato, procede hacer constar, como observó el Abogado General en los puntos 122 y 123 de sus conclusiones, que es pertinente a efectos de tal análisis la circunstancia de que los elementos principales relativos al cálculo del IRPH de las cajas de ahorros resultaban fácilmente asequibles a cualquier persona que tuviera intención de contratar un préstamo hipotecario, puesto que figuraban en la Circular 8/1990, publicada a su vez en el Boletín Oficial del Estado. Esta circunstancia permitía a un consumidor razonablemente atento y perspicaz comprender que el referido índice se calculaba según el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda, incluyendo así los diferenciales y gastos aplicados por tales entidades”.

54 También resulta pertinente para evaluar la transparencia de la cláusula controvertida la circunstancia de que, según la normativa nacional vigente en la fecha de celebración del contrato sobre el que versa el litigio principal, las entidades de crédito estuvieran obligadas a informar a los consumidores

de cuál había sido la evolución del IRPH de las cajas de ahorros durante los dos años naturales anteriores a la celebración de los contratos de préstamo y del último valor disponible. Tal información también puede dar al consumidor una indicación objetiva sobre las consecuencias económicas que se derivan de la aplicación de dicho índice y constituyen un término útil de comparación entre el cálculo del tipo de interés variable basado en el IRPH de las cajas de ahorros y otras fórmulas de cálculo del tipo de interés.

55 Por consiguiente, el juzgado remitente deberá comprobar si en el contexto de la celebración del contrato sobre el que versa el litigio principal Bankia cumplió efectivamente con todas las obligaciones de información establecidas por la normativa nacional.”

A partir de todo ello la STJUE de 3 de marzo de 2020, concluye:

“La Directiva 93/13, y en particular sus artículos 4, apartado 2, y 5, debe interpretarse en el sentido de que, para cumplir con la exigencia de transparencia de una cláusula contractual que fija un tipo de interés variable en un contrato de préstamo hipotecario, dicha cláusula no solo debe ser comprensible en un plano formal y gramatical, sino también permitir que el consumidor medio, normalmente informado y razonablemente atento y perspicaz, esté en condiciones de comprender el funcionamiento concreto del modo de cálculo del referido tipo de interés y de valorar así, basándose en criterios precisos y comprensibles, las consecuencias económicas, potencialmente significativas, de dicha cláusula sobre sus obligaciones financieras. Constituyen elementos especialmente pertinentes para la valoración que el juez nacional debe efectuar a este respecto, por un lado, la circunstancia de que los elementos principales relativos al cálculo del mencionado tipo de interés resulten fácilmente asequibles a cualquier persona que tenga intención de contratar un préstamo hipotecario, dada la publicación del modo de cálculo de dicho tipo de interés, y, por otro lado, el suministro de información sobre la evolución en el pasado del índice en que se basa el cálculo de ese mismo tipo de interés.”

El acceso, a los elementos esenciales de cálculo del IRPH, para un consumidor medio normalmente informado, razonablemente atento y perspicaz, existió, ya que estaba proporcionado mediante la Circular 8/1990 y el Boletín Oficial del Estado, pudiendo conocer y acceder, también de este modo, a través de la información pública proporcionada, fácilmente, al conocimiento en el pasado del índice de referencia y por tanto a su evolución.

Con estos medios públicos de acceso al desenvolvimiento pasado del referente, la falta de indicación sobre su evolución en los dos últimos

naturales, establecida en la OM 5 de mayo de 1994, no exigible para todos los préstamos, sin ser de aplicación a los de más de 25.000.000 de pesetas o 150.253 euros, y desaparecida tras la entrada en vigor de la OM de 28 de octubre de 2011, sin ser requerida tampoco en el artículo 14 de la Ley 5/2019, no puede entenderse determinante, en el contexto de la información precontractual que debía suministrarse al celebrarse el contrato, para establecer la falta de transparencia.

El cumplimiento de las exigencias de transparencia previstas en la norma sectorial constituye un estándar que permite concluir que las cláusulas del contrato han sido correctamente incorporadas al mismo, pero ello no supone que la ausencia o falta de un requisito de tal normativa determine, como contraposición, que no se cumple con tales exigencias.

El control de transparencia, como recuerda la STS de 9 de marzo de 2017 *“a la postre supone la valoración de cómo una cláusula contractual ha podido afectar al precio y a su relación con la contraprestación de una manera que pase inadvertida al consumidor en el momento de prestar su consentimiento, alterando de este modo el acuerdo económico que creía haber alcanzado con el empresario, a partir de la información que aquel le proporcionó”*. El control de transparencia va dirigido a que no pueda empeorarse la posición jurídica o agravarse la carga económica que el contrato supone para el consumidor, tal y como este la había percibido, mediante la inclusión de una condición general que supere los requisitos de incorporación, pero cuya trascendencia jurídica o económica pasó inadvertida.

Como indica la STS de 9 de marzo de 2017 *“el juicio sobre la transparencia de la cláusula no tiene por qué atender exclusivamente al documento en el cual está inserta o a los documentos relacionados, como la previa oferta vinculante, sino que pueden tenerse en consideración otros medios a través de los cuales se pudo cumplir con la exigencia de que la cláusula en cuestión no pasara inadvertida para el consumidor y que este estuviera en condiciones de percatarse de la carga económica y jurídica que implicaba.”*. Es decir el conocimiento de la trascendencia económica y jurídica de la estipulación es susceptible de ser alcanzado por pluralidad de medios, y aquí, como hemos indicado, el prestatario era consciente de que firmaba un préstamo a interés variable y que el interés variable se calculaba o definía a partir de un tipo de referencia.

QUINTO: Consecuencias de la hipotética falta de transparencia de la cláusula que incorpora al contrato el índice de referencia oficial IRPH.

La falta de transparencia, en todo caso, no determina que sin más la abusividad, tal y como hemos establecido en diferentes ocasiones al enjuiciar esta cuestión, entre otras en nuestra Sentencia de 22 de abril de 2019.

Ya entonces dijimos que:

“la Sentencia del TJUE de 20 de septiembre de 2017 (caso Andriciuc) expresa con claridad que la falta de transparencia permite apreciar el carácter abusivo de la cláusula, por lo que es preciso algo más que la falta de información, determinante de la falta de transparencia, para declarar la nulidad de la cláusula por abusiva.

Para valorar el carácter abusivo de la cláusula no transparente, hay que estar a las circunstancias existentes en el momento de la celebración del contrato y no en función de acontecimientos posteriores, como pudiera ser las variaciones del tipo que no se ha probado en el profesional en nuestro caso pudiera controlar y prever.

Como en el caso de la STJUE antes citada (20/9/2017), “el hecho de hacer recaer sobre el consumidor un riesgo de tipo de cambio no crea, por sí mismo, un desequilibrio importante, puesto que el profesional (en el presente asunto, el banco) no tiene el control sobre el tipo de cambio que estará vigente tras la celebración del contrato”, y dado que tampoco se ha probado que el profesional se reservase u ocultase al consumidor “acontecimientos que conocía o podía razonablemente prever en el momento de la celebración del contrato” sobre las posibles variaciones del tipo variable pactado, en definitiva en ningún caso procede estimar la nulidad pretendida.”

Esta doctrina ha sido reiterada por la STS 121/2020 de 24 de febrero, con cita de la STUE de 26 de enero de 2017, C-421/14, Banco Primus.

En este último examen habrá que comprobar si el profesional podía estimar razonablemente que, tratando de manera leal y equitativa con el consumidor, éste aceptaría una cláusula de ese tipo en el marco de una negociación individual, y respecto en qué circunstancias se causa ese desequilibrio *“contrariamente a las exigencias de la buena fe”*. El desequilibrio no puede deducirse, sin más, del hecho de que la evolución del IRPH haya resultado ex post, peor para el concreto prestatario consumidor que la evolución del Euribor; y menos todavía, cuando no era imposible que hubiera sucedido al revés.

Es realmente difícil decir que la elección de uno de los tipos de referencia del Banco de España era contraria a la buena fe, cuando no constan datos que permitan establecer que la entidad financiera en 2004 tenía información relevante sobre la evolución de los tipos y que no la compartió con el

consumidor. Por otra parte, como acertadamente precisa la Sentencia de 24 de abril de 2020 de la sección quince de la Audiencia Provincial de Barcelona, este tipo de interés no puede establecerse que sea abusivo simplemente por compararlo con el Euribor, sin tomar cuenta el diferencial con el que se ofrecía tal tipo en el momento de la contratación. No hay elementos de juicio que permitan establecer que los prestatarios hubiesen tomado otra decisión diferente sobre el referente empleado en este caso, con un exiguo diferencial de 0,25, en el momento de la contratación, en caso de haber dispuesto de una información completa sobre su evolución anterior, máxime cuando además tampoco estaban excluidos de la aplicación de comisiones los contratos referenciados al Euribor, donde se aplicaba normalmente un diferencial superior.

Por último hemos de señalar que no procede declarar ninguna nulidad por virtud de la aplicación de la Ley 14/2013, de 27 de septiembre, que dispone la desaparición del IRPH y da prioridad al tipo o índice de referencia previsto en el contrato frente al tipo de interés oficial que establece el apartado tercero de la disposición adicional decimoquinta de la citada Ley, Por otra parte no estemos ante ningún contrato celebrado después de la OM de 28 de octubre 2011.

SEXTO.- Conforme a lo dispuesto en el artículo 398.1 de la LEC, en relación con el artículo 394 del mismo texto legal, deben imponer las costas del recurso de la demandada, pero sin que proceda acordar lo mismo respecto del recurso de la actora, dado que sobre la cuestión del IRPH, tras la STJUE de 3 de marzo de 2017, no existe jurisprudencia, y existen posiciones opuestas entre los Tribunales provinciales.

FALLAMOS

Que desestimando el recurso de apelación interpuesto por XXXXXXXXX, y Bankia SA; debemos confirmar la Sentencia de 31 de julio de 2019 dictada por el Juzgado de Primera Instancia 9bis de Granada en los autos 2884/17 de que dimana este rollo, con imposición a los apelantes de las costas devengadas por los recursos interpuestos, con imposición a la demandada de las costas devengadas por el recurso por ella interpuesto, soportando cada parte los causados a su instancia y los comunes por mitad respecto del formulado por la parte actora y todo ello con pérdida del depósito constituido por su parte para recurrir.

Contra esta resolución cabe recurso de casación siempre que la resolución del recurso presente interés casacional a interponer ante este Tribunal en el plazo de VEINTE DÍAS, siendo resuelto por la Sala 1ª de lo Civil del Tribunal Supremo, plazo procesal que está en suspenso de conformidad con

la disposición adicional segunda del Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, por el que se declara el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19 y que se reanudará y empezarán a contar los veinte días en el momento en que pierda vigencia el Real decreto o, en su casos, las prórrogas del mismo.

Así, por esta nuestra sentencia, definitivamente juzgando, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.

"La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutela o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda. Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes."



CASOS PRÁCTICOS¹. *Por el Servicio de Estudios Registrales de Madrid, coordinado por Irene Montolio Juárez y con la colaboración de Marta Cavero Gómez, Sonia Morato González, Ana Solchaga López de Silanes, Ángel Gutiérrez García y Carlos Ballugera Gómez, por la cesión de estos casos del Seminario de Derecho Registral de Madrid.*

1.- COMPRAVENTA. USUFRUCTO. Venta de nuda propiedad de una finca de por mitad y proindiviso, sin que conste expresamente la reserva del derecho de usufructo. **PROHIBICIÓN DE DISPONER.** Cláusula que dice: “La parte vendedora no podrá ceder su derecho de usufructo a un tercero, por razón del carácter personalísimo con que queda constituido en este acto, por lo que el incumplimiento, mediante cualquier acto de transmisión que lleve a efecto, tanto del derecho en sí como del derecho a obtener los frutos, será causa de extinción de su derecho por resolución del título constituyente, consolidándose el pleno dominio en favor del comprador”.

Mayoritariamente se consideró que la cláusula tal como estaba configurada implicaba una prohibición de disponer no inscribible con arreglo al artículo 27 de la Ley Hipotecaria. No obstante, dado que el derecho de habitación es esencialmente intrasmisible a menos que en el título constitutivo se haya pactado lo contrario (art. 525 del Código Civil y Resolución de la Dirección General de 10 de diciembre de 2015) y que puede estipularse que afecte a toda la vivienda, lo procedente es pedir aclaración para ver cuál es la verdadera naturaleza del derecho constituido y en función de ello practicar la inscripción o denegar definitivamente la inscripción de dicho pacto.

2.- EXPROPIACIÓN. DERECHO DE REVERSIÓN: ¿Es posible la cancelación de los derechos de reversión que nacen de una expropiación urbanística con el certificado de recepción de las obras por el Ayuntamiento?.

Se analizaron las resoluciones de 30 de marzo y 13 de octubre de 2016. Esta última resolución plantea la cancelación de la mención registral relativa a la expectativa o derecho de reversión expropiatorio en el caso de ejecución de las obras para las que se realizó la expropiación. No basta para la cancelación la ejecución de las obras y el transcurso de diez años desde la conclusión de las mismas. Además, deberá acreditarse el mantenimiento de la afectación durante diez años desde la terminación de la obra o el establecimiento del servicio. Todo ello partiendo del artículo 54.2 b) de la Ley de Expropiación Forzosa. Para la resolución, el medio oportuno para cancelar el derecho de reversión en estos casos es la certificación del acto

¹El Boletín no se identifica con las opiniones sostenidas por sus colaboradores.

administrativo firme que, con audiencia del interesado, declare la extinción del derecho de reversión, siempre y cuando tal decisión haya adquirido firmeza, también en vía jurisdiccional, por sentencia judicial confirmatoria o por transcurso de los plazos de impugnación ante la jurisdicción contencioso-administrativa, lo cual podrá acreditarse por la propia certificación administrativa, cuyo fundamento legal deriva directamente de los artículos 1, 3 y 82 de la Ley Hipotecaria.

Se estudió el artículo 47, en sus apartados 1 y 2, del Texto Refundido de la Ley del Suelo. Según el artículo 47.2 a) procede el derecho de reversión para ejecutar una actuación de urbanización, tratándose de expropiaciones urbanísticas, cuando hayan transcurrido diez años desde la expropiación sin que la urbanización se haya concluido. Partiendo de este precepto se mantuvieron dos posturas. La primera consideró que la norma no presentaba una singularidad más que en el plazo para ejecutar la obra. Para que no hubiese derecho de reversión además era necesario la afección de las mismas durante al menos otros diez años siguiendo el criterio general. La segunda consideró que el artículo 47.2 a) establecía una regulación específica del derecho de reversión en los supuestos de ejecución de obras de urbanización. Una vez concluidas estas en el plazo de diez años desaparece el derecho de reversión. Esta posición consideró que el artículo 47.1 c) refuerza esta tesis al excluir el derecho de reversión si se alterara el uso que motivó la expropiación de suelo en virtud de modificación o revisión del instrumento de ordenación territorial y urbanística, en el caso de haberse producido la expropiación para la ejecución de una actuación de urbanización.

Mayoritariamente se consideró más acertada la primera interpretación, por lo que se concluyó que en el supuesto de hecho planteado debía acreditarse la ejecución de la obra y el mantenimiento de ésta durante diez años en la forma indicada en la resolución.

3.- ANOTACION DE PROHIBICION DE DISPONER. SOCIEDAD DE GANANCIALES. ¿Constando el bien inscrito con carácter ganancial, es necesaria la notificación a la mujer, para la inscripción de un mandamiento de anotación de prohibición de disponer dirigido solo contra el marido en causa criminal?.

Entiendo que no se dan los presupuestos del art 1373 CC y 144 RH, pero esta prohibición de disponer va a conllevar necesariamente la limitación de las facultades dispositivas de la mujer, en cuanto a la necesidad del consentimiento conjunto de ambos cónyuges, limitación que pudiera justificar dicha notificación previa. Aunque tampoco este es un argumento definitivo, puesto que el propio Código civil, prevé que si uno de los cónyuges estuviera impedido para prestar su consentimiento, podrá el juez autorizar la venta, art 1377 CC.

La cuestión ya ha sido planteada en alguna sesión anterior del Seminario y, como entonces, ahora se concluyó que no era necesaria la notificación al cónyuge del demandado para practicar la anotación de la prohibición de disponer sobre un bien inscrito con carácter ganancial. La prohibición de disponer es una medida de aseguramiento que impide que una persona pueda distraer bienes de su patrimonio y burlar así una eventual responsabilidad pecuniaria que pudiera hacerse efectiva sobre el mismo, y que implica una limitación de una facultad que, de ordinario, corresponde a la persona en cuanto a tal. Supone una limitación de la facultad general de obrar de la persona, como cualidad de la misma, pero no afecta al bien, no es una carga sobre el bien. Como tampoco sería exigible la notificación al cónyuge en el supuesto de que se inscribiera, sobre finca ganancial, una sentencia de incapacidad de uno sólo de ellos.

Es cierto que tal prohibición de disponer impuesta a uno sólo de los cónyuges va a impedir, de hecho, la disposición del bien ganancial, dada la regla general de codisposición o disposición conjunta de los bienes gananciales (cfr. artículo 1.375 CC). Pero tal situación se producirá también, en el supuesto de incapacitación de uno sólo de los cónyuges, en cuyo caso y sólo si el otro fuera nombrado tutor o representante legal de su consorte se le transferiría por ministerio de la ley la facultad de disposición (artículo 1.387 CC); y, en todo caso, siempre podrá salvarse tal dificultad con la pertinente autorización judicial, artículo 1.377 CC.

¹El Boletín no se identifica con las opiniones sostenidas por sus colaboradores.

4.- ARRENDAMIENTO. CIRCUNSTANCIAS DEL ARRENDATARIO QUE ESTÁ CASADO. Para la inscripción del arrendamiento para vivienda ¿es necesario que conste en la escritura su régimen económico matrimonial y, en su caso, el nombre del cónyuge?.

No es necesaria la constancia de estas circunstancias para inscribir el arrendamiento de vivienda. Sólo serían exigibles, conforme al artículo 51 9ª RH, si el contrato afectara a los derechos presentes o futuros de la sociedad conyugal. Pero en el caso del arrendamiento, como ha venido reiterando la jurisprudencia (ver por todas STS (Sala 1ª de 22 de abril de 2013), dada su naturaleza generadora de derechos personales, el contrato de arrendamiento no forma parte de la sociedad de gananciales. Por ello, para que el cónyuge viudo del contratante pueda permanecer en el inmueble tras el fallecimiento del arrendatario, debe utilizarse el mecanismo legal de la subrogación por causa de muerte previsto en la LAU.

Dice el FD segundo de la sentencia citada que si el contrato de arrendamiento para uso de vivienda se celebrara por un cónyuge constante el matrimonio, ello no supondrá que las situaciones contractuales de cada uno formaran parte de la sociedad de gananciales, porque son derechos personales, cuya conclusión es compatible con el régimen de subrogación impuesto por el artículo 58 de la Ley de Arrendamientos Urbanos de 1964 y del vigente artículo 16 de la Ley de Arrendamientos Urbanos de 24 de noviembre de 1994, de manera que cabe la sustitución de una de las partes del contrato por el óbito del titular, en aplicación de la normativa específica reguladora del arrendamiento. Para que tenga lugar la subrogación, es imprescindible el cumplimiento de los requisitos exigidos en el artículo 16 de la Ley de Arrendamientos Urbanos: válida comunicación formal en el plazo de 3 meses desde el fallecimiento del arrendatario del hecho mismo de su muerte y de la persona que desea subrogarse, pues es posible que sean varias las personas que pueden ejercer ese derecho, circunstancia por la que la LAU no sólo fija un plazo sino también las personas que están legitimadas para subrogarse y un orden de prelación entre ellas.

Un compañero matizó, acertadamente, que la solución sería distinta si los cónyuges estuvieran sujetos al régimen legal de conquistas regulado como supletorio por la Ley 1/1973 de 1 de marzo, por la que se aprueba la Compilación del Derecho Civil Foral de Navarra, cuya Ley 82, apartado 6, dispone el carácter común de los cónyuges de los derechos de arrendatario por contratos celebrados durante el matrimonio.

5.- TESTAMENTO. SUSTITUCIÓN FIDEICOMISARIA. ENAJENACIÓN. INTERPRETACIÓN DE LA CLÁUSULA SUSTITUTORIA.

Una finca figura inscrita a favor de Don M-A por título de herencia, y gravada con la sustitución fideicomisaria que resulta del testamento que se transcribe íntegramente a continuación. En la inscripción consta expresamente que la adjudicación se hade en pago del tercio de libre disposición. Ahora quieren enajenar la finca. Alcance de la sustitución y su interpretación. del tercio de libre disposición. Ahora quieren enajenar la finca. Alcance de la sustitución y su interpretación.

CONTENIDO DEL TESTAMENTO.

I.- Que es natural de A, hijo de los difuntos..., de cuyo matrimonio, único que contrajo, vive una hija llamada M ... habiendo premuerto al testador otra hija llamada L ..., casada con Don J, dejando un hijo, nieto del testador, llamado M-A.

II.- Disposiciones relativas al entierro.

III.- Declara que es de conciencia por los cuidados y atenciones que viene prestándole su hija Doña Manuela, dejar a la misma y así la mejora, en pleno dominio, el tercio destinado a este efecto y en atención a los hechos anteriores.

IV.- Instituye y nombra por sus únicos y universales herederos, por partes iguales, en pleno dominio, a su hija Doña M y a su nieto, Don M-A, éste en representación de su madre fallecida, Doña L, hija que fue del testador.

¹El Boletín no se identifica con las opiniones sostenidas por sus colaboradores.

V.- *Es voluntad del testador y así lo ordena, que, sobre los bienes que puedan corresponder a su nieto y heredero, que excedan de lo que, se le adjudique por su legítima estricta, no ejerza intervención, administración ni usufructo alguno, el padre de dicho nieto y heredero Don J, quien en ningún caso podrá adquirir los bienes de tal procedencia, por compra, donación, herencia o cualquier título que se intentare la transmisión, y a estos efectos ordena el testador que los bienes a que hace referencia esta cláusula, si el nieto y heredero Don M-A falleciere sin descendencia, pasen –cuando tal caso ocurra- a la hija del testador Doña M.*

VI.- *Nombra albaceas, contadores –partidores.*

Se analizó en el estudio del supuesto planteado el alcance de la disposición testamentaria, en concreto si la cláusula de la estipulación V, que establece un gravamen respecto de los bienes adjudicados en pago del tercio de libre disposición de la herencia, debía ser interpretada como una sustitución fideicomisaria condicional o como una prohibición relativa de disponer de los bienes en favor del yerno del causante.

La distinción entre una y otra carga tiene una evidente trascendencia práctica, puesto que de ser considerada una sustitución fideicomisaria la inscripción de la enajenación quedaría sujeta al llamamiento fideicomisario, de modo que los bienes pasarían a la fideicomisaria si se cumpliese la condición de fallecer el fiduciario sin herederos. En cambio, si se considera que lo pretendido por el causante fue el establecimiento de una prohibición relativa de disponer para evitar que los bienes fuesen adquiridos por el yerno del testador, la venta en favor de un tercero sería inscrita como libre de cargas.

No existió unanimidad entre los asistentes respecto al sentido que debía atribuirse a la citada cláusula testamentaria. Algunos compañeros entendieron que las palabras “*ordena el testador que los bienes a que hace referencia esta cláusula, si el nieto y heredero Don M-A falleciere sin descendencia, pasen –cuando tal caso ocurra- a la hija del testador Doña M*” son las habitualmente empleadas cuando lo pretendido es el establecimiento de una sustitución fideicomisaria condicional, por lo que la inscripción de una enajenación de los bienes adquiridos en pago del tercio de libre disposición debía practicarse con sujeción a la citada sustitución, que sería en su caso susceptible de cancelación en el futuro cumpliendo los requisitos previstos en el artículo 82 *in fine* del Reglamento Hipotecario.

Otros compañeros consideraron en cambio que del conjunto de la estipulación testamentaria resulta que lo pretendido por el causante fue solamente el establecimiento de la prohibición de que los bienes hereditarios fuesen adquiridos por el yerno del causante. Así resultaría con claridad del tenor de la cláusula, en la que se prohíbe al padre del heredero la adquisición de los bienes hereditarios, imponiéndose el llamamiento a la hija “*a estos efectos*”. Se consideró en consecuencia que la voluntad del testador no era impedir que el nieto dispusiese de los bienes en favor de terceros, sino simplemente el hecho de que, fallecido el nieto sin descendientes, pasasen los bienes a su padre como heredero o legitimario. Así, el llamamiento a la hija no debe conceptuarse como un llamamiento fideicomisario sujeto a la condición de fallecimiento sin descendientes, sino como una sustitución preventiva de residuo que no impide al nieto disponer de los bienes como libres de cargas.

6.- PROPIEDAD HORIZONTAL. RECTIFICACIÓN DEL TÍTULO CONSTITUTIVO. PISO EN QUE HAY ERROR DE SUPERFICIE CUANDO SE DECLARÓ LA OBRA NUEVA DE LA FINCA Y SE DIVIDIÓ HORIZONTALMENTE.

Se pretende inscribir una mayor superficie de un piso de un edificio en régimen de división horizontal por haber habido un error en su medición al tiempo de declararse la obra nueva y división horizontal. Se acompaña certificado de técnico, conforme al cual el piso siempre tuvo esa superficie y que la rectificación no obedece a ninguna ampliación o modificación posterior de la obra nueva.

Al implicar una modificación del título constitutivo se pide el acuerdo unánime de todos los propietarios del edificio que además es pequeño, cuenta tan sólo con 4 plantas. Comparecen todos los dueños de los diferentes elementos independientes pero uno de ellos no tiene

¹El Boletín no se identifica con las opiniones sostenidas por sus colaboradores.

registrado su derecho. Al parecer hay problemas para que pueda registrar su título, problemas que no interesan ahora mismo.

Ante esta situación, se alega que hay una resolución de la Dirección General de 19 de julio de 2018 que entiende que para rectificar un error en la descripción de la finca, hace falta, aparte del consentimiento del titular afectado, el de los colindantes de la misma planta (en cuanto pudiera estar incidiendo en su elemento independiente) y el acuerdo de la mayoría de propietarios (en cuanto pudiera afectar a elementos comunes), no la unanimidad.

Por todos los asistentes se consideró que nos encontramos ante la rectificación del título constitutivo de la propiedad horizontal debido a un error, que afecta singularmente a uno de los departamentos y que queda sujeta a la normativa contenida en la Ley de Propiedad Horizontal, por lo que se precisa acuerdo previo de la junta de propietarios que la acuerde y el consentimiento del o de los propietarios que resulten afectados por la rectificación (cfr. artículos 5, 7, 10 y 17 de la Ley sobre propiedad horizontal, según redacción dada por los números cuatro y cinco de la disposición final primera de la Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas, «Boletín Oficial del Estado» de 27 junio). En modo alguno es necesario el consentimiento individualizado de los que aparecen como titulares registrales del resto de los departamentos aplicando el artículo 20 de la Ley Hipotecaria. Se trajo a colación la doctrina de la Dirección General sobre actos colectivos de numerosas resoluciones (cfr. *Resoluciones de 23 de mayo de 2001, 12 de diciembre de 2002, 4 de marzo de 2004, 23 y 31 de marzo y 5 de julio de 2005, 19 de abril de 2007, 27 de diciembre de 2010, 8 de abril y 30 de julio de 2011, 25 de abril y 1 de julio de 2013, 24 de abril de 2014, 26 de febrero de 2015, 29 de marzo de 2017 y 19 de julio de 2018*). Sólo aquellos que afectan al contenido esencial del derecho de dominio, requieren el consentimiento individualizado de los propietarios correspondientes. En este caso, el hecho de que uno de los propietarios no haya podido inscribir su derecho no es obstáculo alguno para la válida formación del acuerdo. Basta que haya comunicado a quien ejerza las funciones de secretario de la comunidad, por cualquier medio que permita tener constancia de su recepción, el cambio de titularidad de la vivienda o local con arreglo al artículo 9.1 i de la Ley de Propiedad Horizontal.

7.- PROPIEDAD HORIZONTAL. USO TURÍSTICO DE SUS DEPARTAMENTOS. ESTATUTOS: POSIBILIDAD DE QUE LOS MISMOS EXCLUYAN TAL USO.

Se consulta mucho en las oficinas en los últimos tiempos sobre los requisitos para inscribir la modificación de estatutos de una PH para prohibir el alquiler turístico. ¿Cuáles son los requisitos para la inscripción? Deben ir uno por uno todos los propietarios a firmar o basta con que fuera el presidente de la comunidad, en base al acuerdo unánime de la Junta.

La cuestión plantea los siguientes problemas:

- 1.- ¿Pueden los estatutos de una propiedad horizontal excluir el uso turístico de sus departamentos?
- 2.- Si es posible, la restricción no está en los estatutos y pretende establecerse a posteriori: ¿basta el acuerdo colectivo de la comunidad de propietarios o es necesario el consentimiento individualizado de cada propietario?

La respuesta de los asistentes a la primera pregunta fue unánime en sentido afirmativo, partiendo del artículo 5 de la Ley de Propiedad Horizontal. La sentencia del Tribunal Supremo de 20 de octubre de 2008 permite que los estatutos contengan cláusulas prohibitivas o limitadoras de actividades determinadas si están establecidas en atención al interés general de la misma comunidad. El Tribunal Constitucional en las Sentencias 301/1993, de 21 de octubre y 28/1999, de 8 de marzo, estimó que en el régimen de propiedad horizontal la necesidad de compaginar los derechos e intereses concurrentes de una pluralidad de propietarios y ocupantes de los pisos, justificaba la fijación, legal o estatutaria, de específicas restricciones o límites a los derechos de uso y disfrute de los inmuebles por parte de sus respectivos titulares, sin que ello pudiese afectar al art. 33 de la CE. En los usos turísticos existe una realidad social, que tiene como trasunto numerosas normas autonómicas en este sentido, que considera que la

¹El Boletín no se identifica con las opiniones sostenidas por sus colaboradores.

utilización de las viviendas para este uso es un problema que trasciende al derecho singular de propiedad de cada uno los departamentos para convertirse en un problema colectivo. Ningún obstáculo debe existir para admitir prohibiciones en este sentido.

Para el análisis de la segunda cuestión, se trajo a colación la doctrina de la Dirección General de Registros y Notariado y singularmente la resolución de 27 de julio de 2018; *“Para decidir si un acuerdo como el debatido en el presente recurso entra o no en ese ámbito de competencias de la junta como acto colectivo de la misma, cabe recordar que, conforme a la doctrina de esta Dirección General (cfr. Resoluciones de 23 de mayo de 2001, 12 de diciembre de 2002, 4 de marzo de 2004, 23 y 31 de marzo y 5 de julio de 2005, 19 de abril de 2007, 27 de diciembre de 2010, 8 de abril y 30 de julio de 2011, 25 de abril y 1 de julio de 2013, 24 de abril de 2014, 26 de febrero de 2015 y 29 de marzo de 2017), en materia de propiedad horizontal debe distinguirse entre los acuerdos que tienen el carácter de actos colectivos (adoptados con los requisitos previstos en la legislación de propiedad horizontal resultantes de la correspondiente acta -cfr. artículo 19 de la Ley sobre propiedad horizontal-), que no se imputan a cada propietario singularmente sino a la junta como órgano comunitario, y aquellos otros actos que, por afectar al contenido esencial del derecho de dominio, requieren el consentimiento individualizado de los propietarios correspondientes, el cual habría de constar mediante documento público para su acceso al Registro de la Propiedad (mediante la adecuada interpretación de los artículos 3, 10 y 17 de la Ley sobre propiedad horizontal; cfr., también, el último inciso del apartado 2 del artículo 18, según la redacción hoy vigente). Ciertamente, en este último caso no podría inscribirse la modificación si no se ha otorgado «uti singuli» por todos los que, en el momento de la inscripción, aparezcan como propietarios de los distintos elementos privativos (cfr. artículo 20 de la Ley Hipotecaria), sin que baste, por tanto, la unanimidad presunta (cfr. artículo 17, regla 8, de la Ley sobre propiedad horizontal), siendo necesario el consentimiento expreso y real de todos los titulares registrales. En definitiva, en estos casos no se trata de una decisión o acto de la junta, sino que se trata de una decisión personal e individual de cada propietario, sujeta a las reglas y requisitos de capacidad, legitimación y forma propias de las declaraciones de voluntad personales.”*

En los supuestos de hecho de cada una de las resoluciones que tratan de este problema se refieren a modificaciones que afectan singularmente a departamentos. Si la modificación estatutaria afecta a algún departamento, y no a todos, es necesario el consentimiento individualizado de titular del mismo. Ahora bien, si la modificación pretendida no se refiere a un departamento en concreto sino al establecimiento de una restricción de un uso que afecta colectivamente a todos, la mayoría de los asistentes consideró que, en un supuesto como el que nos ocupa, no existe ningún obstáculo para ello.

En pro de esta tesis militan las siguientes ideas:

- 1.) Si no hay ningún obstáculo para establecer normas estatutarias de este tipo originariamente, debe aceptarse que, siendo competente la junta de propietarios para la adopción de acuerdos sobre modificaciones de los estatutos de la propiedad horizontal, se establezcan a posteriori (cfr. art. 17.6 de la Ley de Propiedad Horizontal).
- 2.) La adopción del acuerdo requiere unanimidad, por lo que cualquier propietario puede vetar la decisión de la mayoría y hacer uso de su derecho. No existe preterición alguna del mismo que provoque una situación de indefensión.
- 3.) Se trata de modificaciones que no afectan singularmente a un propietario sino a todos.
- 4.) Existe una realidad social que considera que el establecimiento de uso turístico para los departamentos de la propiedad horizontal es un problema que trasciende al interés particular del propietario y que afecta a la comunidad en su conjunto. La regulación de esta cuestión en numerosas normas autonómicas es clara al respecto. Las normas deben interpretarse de acuerdo con la realidad social del tiempo en que han de ser aplicadas.
- 5.) La jurisprudencia del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña, para el Derecho catalán, considera que la junta de propietarios es competente para establecer modificaciones estatutarias que restrinjan el uso turístico de los departamentos, si bien dichas restricciones no son oponibles al propietario que se oponga a dicho acuerdo. Si bien aplica los preceptos del CCCat, su doctrina es totalmente extrapolable al Derecho común. En este sentido las

¹El Boletín no se identifica con las opiniones sostenidas por sus colaboradores.

sentencias de 19 de mayo 2016 y de 13 de septiembre de 2018. La diferencia con el Derecho común es que si uno de los propietarios se opone, dada la necesaria unanimidad, no procede la modificación estatutaria.

8.- HERENCIA. PARTICIÓN. DIVORCIO. CÓNYUGE CITADO EN EL TESTAMENTO DEL CAUSANTE QUE A SU FALLECIMIENTO SE ENCONTRABA DIVORCIADO DE AQUÉL. ¿NECESIDAD DE SU INTERVENCIÓN EN LA ESCRITURA DE PARTICIÓN? Se plantea si, tras la Sentencia del Tribunal Supremo 3263/2018 de veintinueve de septiembre, debe exigirse para la inscripción de las operaciones particionales la concurrencia del cónyuge citado en el testamento, si al tiempo del fallecimiento el causante se encontrase en estado de divorciado.

Se comentó por los asistentes la importancia de las sentencias del Tribunal Supremo 3263/2018 de 28 de septiembre y 3378/2018 de 26 de septiembre, en los que el Alto Tribunal ha fijado su criterio en la cuestión relativa a la subsistencia de las atribuciones patrimoniales realizadas a favor del esposo o pareja del causante, identificado como tal al realizar la disposición a su favor, cuando al tiempo del fallecimiento se ha producido el divorcio o ruptura de la relación, materia sobre la que había jurisprudencia contradictoria de las Audiencias Provinciales.

En la primera de las sentencias citadas, el Tribunal Supremo declara la ineficacia de la institución de heredero hecha al ex cónyuge, y en la segunda, la nulidad de un legado de ciento cincuenta mil euros realizado a favor de quien en el momento de otorgar el testamento era pareja del causante, empleando unos argumentos idénticos. Señala al respecto el fundamento de derecho tercero de la segunda de las sentencias citadas: “Conforme al art. 675 CC, la regla esencial en materia de interpretación testamentaria es la averiguación de la voluntad real del testador. Por ello, la literalidad del art. 767.1 CC, que se refiere a la «expresión» del motivo de la institución o del nombramiento de legatario, no impide que sea posible deducir el motivo de la disposición y su carácter determinante con apoyo en el tenor del testamento, en particular por la identificación del favorecido por cierta cualidad, como la de esposo o pareja. Esto es lo que ha sucedido en el presente caso, en el que el causante otorgó testamento en el que disponía de un legado a favor de «su pareja D.ª Cecilia ». El empleo de la expresión «su pareja» para referirse a la demandante no puede ser entendido como una mera descripción de la relación afectiva existente en el momento de otorgar el testamento, ni como mera identificación de la favorecida, a quien ya se identificaba con su nombre y apellidos. La mención a «su pareja» revela el motivo por el que el testador ordenaba un legado a favor de Cecilia, sin que haya razón para pensar que, de no ser su pareja, el testador la hubiera favorecido con un legado. Producida la extinción de la relación de pareja después del otorgamiento del testamento -lo que la sentencia recurrida declara como hecho probado-, la disposición testamentaria a favor de Cecilia quedó privada de la razón por la que se otorgó y, en consecuencia, no puede ser eficaz en el momento en el que se produce la apertura de la sucesión.”

Estos pronunciamientos judiciales plantean en consecuencia la cuestión de si puede el registrador inscribir las operaciones particionales prescindiendo del cónyuge citado en el testamento si se acredita el posterior divorcio posterior, materia respecto a la cual la Dirección General de los Registros y del Notariado había respondido en sentido negativo en varias resoluciones (así, la resolución de 26 de noviembre de 1998 y 26 de febrero de 2003), afirmando en la segunda de las citadas que la hipótesis de entender que la disposición no se habría hecho de haber sabido que el vínculo matrimonial con el favorecido no subsistiría solo puede ser apreciada judicialmente en procedimiento contradictorio y con una fase probatoria que no cabe en el procedimiento registral en el que ha de estarse al contenido literal del testamento.

Se consideró al respecto de forma mayoritaria que, si bien con la doctrina con del Tribunal Supremo lo previsible es que se estime la impugnación de estas disposiciones testamentarias, no puede el registrador prescindir de la intervención en las operaciones particionales de quien es citado en el testamento, aunque sea a los solos efectos de aceptar que sus derechos hereditarios han de considerarse revocados, por carecer de los medios necesarios de interpretar en cada supuesto concreto la verdadera voluntad del causante. Especialmente significativa en este ámbito es la doctrina del Centro Directivo relativa a los supuestos de

¹El Boletín no se identifica con las opiniones sostenidas por sus colaboradores.

preterición, supuesto en el que es la propia ley la que determina la nulidad de la disposición testamentaria, y en el que ha exigido la oportuna declaración judicial (así, resoluciones de 2 de agosto de 2018 y 12 de noviembre de 2001) con numerosos argumentos jurídicos, como el principio constitucional de salvaguarda de los derechos, que avala la necesidad de una declaración judicial para privar de efectos a un testamento que no incurre en caducidad ni en vicios sustanciales de forma, o la indudable posibilidad de renuncia a la acción de preterición por el perjudicado, o la posibilidad de éste de alcanzar un acuerdo transaccional con los favorecidos por tal testamento que permita sostener su eficacia.

¹El Boletín no se identifica con las opiniones sostenidas por sus colaboradores.



CASOS PRÁCTICOS¹. *Por el Servicio de Estudios Registrales de Bilbao, por la cesión de estos casos del Seminario de Derecho Registral de Bilbao.*

1.- EJERCICIO DE FACULTADES RESERVADAS POR EL PROMOTOR

PROPIEDAD HORIZONTAL. ESTATUTOS. JUICIO NOTARIAL DE SUFICIENCIA.

Suspendida la inscripción de cláusula estatutaria en la que el promotor se reserva la modificación de descripción de las fincas incluidas las cuotas (ahora presentadas las ventas en Diario) se rectifican las cuotas alegando como facultades dicho artículo estatutario respecto de lo cual el Notario da juicio de suficiencia. ¿Resulta este extremo calificable?.

Es criterio de la Dirección General de los Registros y del Notariado, reflejado, entre otras, en [resolución de 19 de septiembre de 1994](#), que no es legal, en términos generales, la reserva de facultades en favor del constructor y enajenante de los pisos y locales en régimen de Propiedad Horizontal, a fin de que él solo en el futuro pueda por sí decidir lo que ha de ser competencia de la Junta de Propietarios. Por tanto no es posible llevar a cabo la rectificación de las cuotas por el promotor por sí solo, una vez enajenados elementos privativos, alegando dicha reserva.

Así, conforme al tradicional criterio mantenido por la Dirección General, la última en [resolución de 29 de mayo de 2019](#), para la inscripción de la referida modificación de cuotas deberá acreditarse el consentimiento de los propietarios actuales.

¹El Boletín no se identifica con las opiniones sostenidas por sus colaboradores.

2.- PROPIEDAD HORIZONTAL SUBCOMUNIDADES DE PORTALES QUE NO EXISTEN EN EL FOLIO REGISTRAL, SIN QUE CONSTEN, ADEMÁS, LAS CUOTAS. DE LOS DISTINTOS ELEMENTOS INTEGRADOS EN DICHAS SUBCOMUNIDADES.

Tratándose de un edificio conformado por tres portales constituido como una sola propiedad horizontal se presenta escritura en la que en orden a suprimir las barreras arquitectónicas existentes y que las mismas sean costeadas únicamente por los propietarios de los respectivos portales se faculta a las subcomunidades de los portales para adoptar el acuerdo por mayoría.

Aceptando la doctrina tradicional de la Dirección General de la posibilidad de constitución ulterior de múltiples subcomunidades, se plantea que se alude a unas subcomunidades que no existen en el folio registral. Además, íntimamente unido a ello, y como obstáculo principal, no se reflejan las cuotas de los distintos elementos de las pretendidas subcomunidades, las cuales resultan absolutamente indispensables en orden a computar las mayorías necesarias en esos futuros acuerdos a que se alude. Esta ausencia determina que el acuerdo adolezca del defecto de no coherencia con las necesidades derivadas del principio de determinación registral.

¹El Boletín no se identifica con las opiniones sostenidas por sus colaboradores.



NOTICIAS DE LA UNIÓN EUROPEA. *Por la Oficina de Bruselas del Colegio de Registradores.*

1. **INSTITUCIONAL**

- **Paquete de primavera del Semestre Europeo 2019: Recomendaciones para una respuesta coordinada frente a la pandemia de COVID-19**

La Comisión ha propuesto una serie de recomendaciones específicas por país en las que proporciona orientaciones de política económica a todos los Estados miembros de la UE en el contexto de la pandemia de COVID-19, centradas en los problemas más urgentes causados por la pandemia y en el relanzamiento de un crecimiento sostenible.

Las recomendaciones se estructuran en torno a dos objetivos: a corto plazo, mitigar los graves efectos económicos de la pandemia de COVID-19 y, a medio plazo, alcanzar un crecimiento sostenible e inclusivo que facilite la transición ecológica y la transformación digital.

Paquete del Semestre Europeo reorientado

La Estrategia Anual de Crecimiento Sostenible ha subrayado la estrategia de crecimiento de la Comisión, basada en el fomento de la sostenibilidad competitiva

para construir una economía al servicio de las personas y del planeta. Con el brote de la crisis del coronavirus dicha estrategia reviste una importancia capital. Las Recomendaciones abarcan las cuatro dimensiones de la sostenibilidad competitiva — estabilidad, equidad, sostenibilidad medioambiental y competitividad— y también ponen un énfasis específico en la sanidad.

Las recomendaciones cubren ámbitos tales como la inversión en sanidad pública y resiliencia del sector sanitario, la preservación del empleo por medio de ayudas a la renta de los trabajadores afectados, la inversión en las personas y en las cualificaciones, el apoyo al sector empresarial (particularmente a las pequeñas y medianas empresas) y la adopción de medidas contra la planificación fiscal abusiva y el blanqueo de capitales. La recuperación y la inversión deben ir de la mano y reconfigurar la economía de la UE, confrontada a las transiciones digital y ecológica.

La orientación fiscal de los informes específicos por país de este año es de tipo cualitativo, apartándose de los requisitos presupuestarios que serían aplicables en condiciones normales. En dichos informes se aborda la activación de la cláusula general de salvaguardia, recomendándose a los Estados miembros tomar todas las medidas necesarias para combatir la pandemia, sostener la economía y respaldar la posterior recuperación de forma eficaz.

Seguimiento de la evolución fiscal

La Comisión también ha adoptado informes de conformidad con el artículo 126, apartado 3, del Tratado de Funcionamiento de la UE para todos los Estados miembros a excepción de Rumanía, que ya está sometida al componente corrector del Pacto.

La Comisión debe preparar estos informes para los Estados miembros que, con arreglo a sus propios planes, por razones relacionadas con la crisis del coronavirus, o según las previsiones de la Comisión, incumplirían el límite de déficit del 3 % en 2020. Los informes relativos a Francia, Bélgica, Chipre, Grecia, Italia y España

también evalúan el cumplimiento por estos Estados miembros del criterio de deuda en 2019, sobre la base de datos confirmados validados por Eurostat.

Estos informes tienen en cuenta el efecto negativo de la pandemia de COVID-19 sobre las finanzas públicas nacionales. Habida cuenta del excepcional grado de incertidumbre en relación con los extraordinarios efectos macroeconómicos y fiscales de la pandemia, la Comisión considera que en esta fase no deben tomarse decisiones en relación con la posible aplicación de procedimientos de déficit excesivo a los Estados miembros.

Próximas etapas

Con el fin de relanzar la actividad económica, mitigar los daños al tejido económico y social y reducir las divergencias y los desequilibrios es esencial una respuesta económica europea coordinada. Por consiguiente, el Semestre Europeo de coordinación de las políticas económicas y de empleo constituye un elemento fundamental de la estrategia de recuperación.

En este contexto, la Comisión invita al Consejo a adoptar estas Recomendaciones específicas por país, y a los Estados miembros, a aplicarlas completa y oportunamente.

[Texto del informe general](#)

[Texto del informe sobre situación económica en España en la primavera del 2020](#)

- **Respuesta al coronavirus: la Comisión aprueba un paquete bancario para facilitar los préstamos a los hogares y las empresas de la UE**

La Comisión ha aprobado un paquete bancario para contribuir a facilitar que los bancos concedan préstamos a los hogares y las empresas en toda la Unión Europea. El objetivo de este paquete es garantizar que los bancos pueden seguir prestando

dinero con el fin de apoyar la economía y ayudar a mitigar las importantes repercusiones económicas del coronavirus.

Las normas adoptadas tras la crisis financiera han servido para asegurar que los bancos de la UE sean actualmente más resilientes y estén mejor preparados para hacer frente a las perturbaciones de la economía. La Comunicación recuerda que las normas de la UE permiten a los bancos y sus supervisores actuar de manera flexible, pero a la vez responsable, durante las crisis económicas, con el fin de sustentar a los ciudadanos y a las empresas, particularmente a las pequeñas y medianas. El Reglamento también insta cambios específicos para maximizar la capacidad de las entidades de crédito de conceder préstamos y absorber las pérdidas relacionadas con la pandemia del coronavirus, a la vez que garantizan la continuidad de su resiliencia.

La Comisión entablará un diálogo con el sector financiero europeo para estudiar la forma de desarrollar mejores prácticas que puedan apoyar en mayor medida a los ciudadanos y las empresas. La respuesta de la UE a la actual crisis debe estar coordinada para evitar la fragmentación nacional y garantizar unas condiciones equitativas de competencia.

Modificaciones específicas de las normas bancarias

La Comisión ha propuesto una serie de modificaciones específicas de «solución rápida» de las normas prudenciales bancarias de la UE (el Reglamento sobre requisitos de capital) con el fin de maximizar la capacidad de los bancos para conceder préstamos y absorber las pérdidas relacionadas con el coronavirus. La Comisión propone medidas excepcionales temporales que mitiguen las repercusiones inmediatas de los acontecimientos relacionados con el coronavirus, adaptando el calendario de aplicación de las normas internacionales de contabilidad relativas al capital bancario, dispensando un trato más favorable a las garantías públicas concedidas durante la presente crisis, retrasando la fecha de aplicación del colchón de ratio de apalancamiento y modificando la forma en que ciertas exposiciones se

excluyen del cálculo de la ratio de apalancamiento. La Comisión también propone adelantar la fecha de aplicación de varias medidas consensuadas que tienen por objeto incentivar a los bancos para que financien a trabajadores, pymes y proyectos de infraestructura.

[Texto de la propuesta de Reglamento](#)

- **El momento de Europa: reparar los daños y preparar el futuro para la próxima generación**

La Comisión Europea ha presentado su propuesta de plan exhaustivo de recuperación para garantizar que esa recuperación sea sostenible, uniforme, inclusiva y justa para todos los Estados miembros.

Para proteger las vidas y los medios de subsistencia, reparar los daños al mercado único y forjar una recuperación sostenible y próspera, la Comisión Europea propone aprovechar todas las oportunidades que brinda el presupuesto de la UE. *Next Generation EU*, dotado con 750 000 millones de euros, y los refuerzos específicos del presupuesto a largo plazo de la UE para el período 2021-2027, elevarán la capacidad financiera total del presupuesto de la Unión a 1,85 billones de euros.

Los fondos reunidos se invertirán en **tres pilares**:

1. Apoyo a los Estados miembros en sus inversiones y reformas:

- Un **nuevo mecanismo de recuperación y resiliencia de 560 000 millones de euros** ofrecerá apoyo financiero para inversiones y reformas, en particular relacionadas con las transiciones ecológica y digital y la resiliencia de las economías nacionales, vinculándolas a las prioridades de la UE.
- Un **complemento de 55 000 millones de euros a los actuales programas de la política de cohesión** entre el momento actual y 2022, incluido el nivel de desempleo juvenil, y la prosperidad relativa de los Estados miembros.

- Una propuesta **para reforzar el Fondo de Transición Justa hasta los 40 000 millones de euros, con el fin de asistir a los Estados miembros** en la aceleración de la transición hacia la neutralidad climática.
- Un refuerzo de **15 000 millones de euros** para el **Fondo Europeo Agrícola de Desarrollo Rural**, que sirva de apoyo para que las zonas rurales acometan los cambios estructurales necesarios en consonancia con el Pacto Verde Europeo.

2. Relanzar la economía de la UE incentivando las inversiones privadas:

- Un nuevo **Instrumento de Apoyo a la Solvencia** movilizará recursos privados para apoyar urgentemente a empresas europeas viables de los sectores, las regiones y los países más afectados.
- Aumentar la dotación de **InvestEU**, el programa emblemático de inversión de Europa, hasta un nivel de 15 300 millones de euros para movilizar inversiones privadas en proyectos por toda la Unión.
- Un nuevo **Instrumento de Inversiones Estratégicas** integrado en el seno de InvestEU, con el objetivo de atraer inversiones de **hasta 150 000 millones de euros** destinadas al impulso de la resiliencia de sectores estratégicos, en particular los vinculados a la transición ecológica y digital.

3. Aplicar las lecciones de la crisis:

- Un nuevo **programa de sanidad, EU4Health**, que refuerce la seguridad sanitaria y nos prepare para futuras crisis en ese ámbito, con un presupuesto de **9 400 millones de euros**.
- Un **refuerzo de 2 000 millones de euros** para **rescEU, el Mecanismo de Protección Civil de la Unión**, que se ampliará y se reforzará con objeto de habilitar a la Unión para prepararse frente a las crisis futuras y darles respuesta.
- Un complemento de **94 400 millones de euros para Horizonte Europa**, que se reforzará para financiar la investigación vital en los ámbitos de la salud, la resiliencia y las transiciones ecológica y digital.

- Apoyo a los socios mundiales de Europa mediante 16 500 millones de euros adicionales **para la acción exterior**, incluida la ayuda humanitaria.

El Pacto Verde Europeo como estrategia de recuperación de la UE:

- una masiva **oleada de renovación** de nuestro parque inmobiliario y nuestras infraestructuras, y una mayor **economía circular**, que creen empleo a escala local,
- la puesta en marcha de proyectos de **energías renovables**, especialmente la eólica o la solar
- **un transporte y una logística más limpios**, en los que se enmarcan la instalación de un millón de puntos de recarga para vehículos eléctricos y el impulso del transporte ferroviario y de la movilidad limpia en nuestras ciudades y regiones,
- el refuerzo del **Fondo de Transición Justa** para dar apoyo al reciclaje profesional y ayudar a las empresas a crear nuevas oportunidades económicas.

Reforzar el mercado único y adaptarlo a la era digital:

- **más y mejor inversión en conectividad**, especialmente en la rápida implantación de redes 5G,
- una **presencia industrial y tecnológica más fuerte** en sectores estratégicos, entre ellos la inteligencia artificial, la ciberseguridad, los superordenadores y la nube,
- **la construcción de una economía real de datos** como motor de la innovación y de la creación de empleo,

Una recuperación justa e inclusiva para todos:

- el **régimen europeo de seguro de desempleo (SURE)** a corto plazo aportará 100 000 millones de euros en apoyo de los trabajadores y las empresas,
- la **Agenda de Capacidades para Europa** y el **Plan de Acción de Educación Digital** garantizarán las capacidades digitales para todos los ciudadanos de la UE,
- **unos salarios mínimos justos y unas medidas vinculantes de transparencia salarial** ayudarán a los trabajadores vulnerables, particularmente a las mujeres,
- la Comisión Europea está intensificando la lucha contra la **evasión fiscal**, lo que ayudará a los Estados miembros a generar ingresos.

3. **BLANQUEO DE CAPITALS**

- **La Comisión intensifica la lucha contra el blanqueo de capitales y la financiación del terrorismo**

La Comisión ha publicado un ambicioso plan de acción en el que se establecen las medidas concretas que adoptará en los próximos doce meses con el fin de mejorar el cumplimiento, la supervisión y la coordinación de las normas de la UE en materia de lucha contra el blanqueo de capitales y la financiación del terrorismo. El objetivo de este nuevo enfoque global es eliminar los eslabones débiles de las normas de la UE y suprimir todo vacío legal que pueda persistir en ellas.

Asimismo, la Comisión ha publicado una metodología perfeccionada, más transparente, para detectar los terceros países de alto riesgo que presentan deficiencias estratégicas en sus marcos de lucha contra el blanqueo de capitales y la financiación del terrorismo y plantean amenazas significativas para el sistema financiero de la UE. Esa metodología reforzará nuestro compromiso con terceros países y garantizará una mayor cooperación con el Grupo de Acción Financiera Internacional (GAFI).

El Plan de Acción se apoya en seis pilares, cada uno de ellos dirigido a mejorar la lucha global de la UE contra el blanqueo de capitales y la financiación del terrorismo, así como a fortalecer el papel de la UE a escala mundial en este ámbito. Estos son los seis pilares:

- **Aplicación efectiva de las normas de la UE:** La Comisión seguirá supervisando estrechamente la aplicación de las normas de la UE por parte de los Estados miembros con el fin de garantizar que las normas nacionales sean lo más rigurosas posible.
- **Un código normativo único:** Si bien las actuales normas de la UE son eficaces y de gran calado, los Estados miembros tienden a aplicarlas de formas muy diversas. Las divergencias en la interpretación de las normas provocan vacíos

legales en nuestro sistema que pueden ser aprovechados por los delincuentes. Para atajar esta situación, la Comisión propondrá un conjunto de normas más armonizado en el primer trimestre de 2021.

- Supervisión a escala de la UE: En la actualidad, cada Estado miembro debe supervisar individualmente las normas de la UE en este ámbito, lo que puede dar lugar a divergencias en cuanto al modo de llevar a cabo esa supervisión. En el primer trimestre de 2021, la Comisión propondrá la creación de un supervisor a escala de la UE.
- Un mecanismo de coordinación y apoyo a las unidades de información financiera de los Estados miembros: Las unidades de información financiera de los Estados miembros desempeñan una función decisiva a la hora de detectar las operaciones y actividades que podrían estar vinculadas con actividades delictivas..
- Aplicación del Derecho penal de la UE e intercambio de información: La cooperación judicial y policial, basada en instrumentos y disposiciones institucionales de la UE, es fundamental para garantizar el debido intercambio de información. También el sector privado puede contribuir a la lucha contra el blanqueo de capitales y la financiación del terrorismo.
- El papel de la UE en el mundo: Tanto en el Grupo de Acción Financiera Internacional como en la escena mundial, la UE participa activamente en el desarrollo de normas internacionales relacionadas con la lucha contra el blanqueo de capitales y la financiación del terrorismo. Tenemos la determinación de redoblar nuestros esfuerzos para que seamos un único actor mundial en este ámbito. En particular, la UE deberá ajustar su enfoque respecto de los terceros países que presentan deficiencias en sus marcos de lucha contra el blanqueo de capitales y la financiación del terrorismo y ponen en peligro nuestro mercado único.

Lista actualizada

En virtud de la Directiva contra el blanqueo de capitales, la Comisión tiene la obligación legal de identificar a los terceros países de alto riesgo que presenten

deficiencias estratégicas en sus marcos de lucha contra el blanqueo de capitales y la financiación del terrorismo. A la espera de que empiece a aplicarse la metodología perfeccionada, la Comisión ha procedido a la revisión de su lista, teniendo en cuenta la evolución de la situación a escala internacional desde 2018. Ahora, la nueva lista está más en sintonía con las listas publicadas por el GAFI.

Países incluidos en la lista: Bahamas, Barbados, Botsuana, Camboya, Ghana, Jamaica, Mauricio, Mongolia, Myanmar/Birmania, Nicaragua, Panamá y Zimbabue.

Países retirados de la lista: Bosnia y Herzegovina, Etiopía, Guyana, República Democrática Popular de Laos, Sri Lanka y Túnez.

La Comisión ha modificado la lista mediante un Reglamento Delegado. Ahora, se presentará al Parlamento Europeo y al Consejo para su aprobación en el plazo de un mes (con una posible prórroga de un mes). En vista de la crisis del coronavirus, este Reglamento en el que figura una lista de terceros países —y que, por tanto, supone la aplicación de nuevas medidas protectoras— no será de aplicación hasta el 1 de octubre de 2020.

[Texto de la Comunicación de la Comisión europea](#)

4. **MEDIOAMBIENTE**

• **Estrategia sobre la biodiversidad**

La Comisión Europea ha adoptado una nueva y completa estrategia sobre la biodiversidad para devolver la naturaleza a nuestras vidas y una estrategia «de la granja a la mesa» en pro de un sistema alimentario equitativo, sano y respetuoso con el medio ambiente. Las dos estrategias se refuerzan mutuamente, ya que aúnan la naturaleza, los agricultores, las empresas y los consumidores en pro de un futuro sostenible y competitivo. En consonancia con el [Pacto Verde Europeo](#), ambas estrategias proponen acciones y compromisos ambiciosos de la UE para poner coto a la pérdida de biodiversidad en Europa y en el mundo y convertir nuestros sistemas alimentarios en normas para el

mundo en pro de la sostenibilidad competitiva y la protección de la salud humana y planetaria, sin olvidar los medios de subsistencia de todas las partes en la cadena de valor alimentaria.

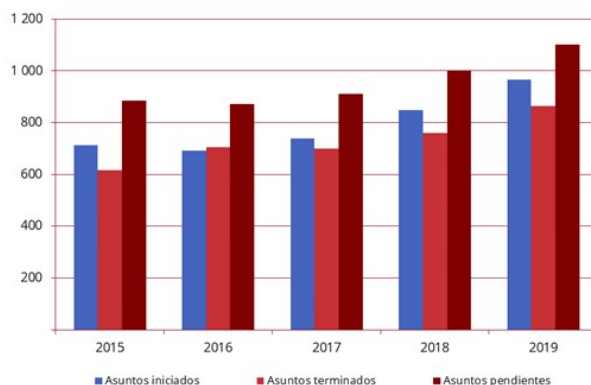
La crisis provocada por la pandemia de COVID-19 ha demostrado hasta qué punto nos hace vulnerables el aumento de la pérdida de biodiversidad y es crucial un sistema alimentario que funcione correctamente para nuestra sociedad. Las dos estrategias dan prioridad a los ciudadanos en su compromiso de aumentar la protección del suelo y el mar, regenerar los ecosistemas degradados y hacer que la UE lidere la escena internacional, tanto en lo que se refiere a la protección de la biodiversidad como a la creación de una cadena alimentaria sostenible.

La nueva Estrategia sobre la biodiversidad aborda los factores clave de la pérdida de biodiversidad, como el uso insostenible del suelo y el mar, la sobreexplotación de los recursos naturales, la contaminación y las especies exóticas invasoras. Esta estrategia, adoptada durante el apogeo de la pandemia de COVID-19, es un elemento central del plan de recuperación de la UE y reviste una importancia crucial para prevenir y reforzar la resiliencia ante pandemias futuras y brindar oportunidades de negocio e inversión inmediatas a efectos de la recuperación de la economía de la UE. También persigue integrar las consideraciones relacionadas con la biodiversidad en la estrategia global de crecimiento económico de la UE. La estrategia propone, entre otras cosas, definir objetivos vinculantes para regenerar los ríos y los ecosistemas degradados, mejorar la salud de las especies y hábitats protegidos de la UE, devolver los polinizadores a las tierras agrícolas, reducir la contaminación, hacer más ecológicas las ciudades, aumentar la agricultura ecológica y otras prácticas agrícolas respetuosas con la biodiversidad, y mejorar la salud de los bosques europeos. La estrategia presenta medidas concretas para acometer la regeneración de la biodiversidad de Europa de aquí a 2030, lo que incluye transformar un mínimo del 30 % de las tierras y mares de Europa en zonas protegidas administradas con eficacia y devolver a un mínimo del 10 % de la superficie agrícola unos elementos paisajísticos muy variados.

[Texto de la Comunicación de la Comisión europea](#)

5. JURISPRUDENCIA

- **Informe Anual sobre la Actividad Judicial del Tribunal de Justicia de la UE del año 2019**



El TJUE ha publicado su informe anual sobre la actividad llevada a cabo en 2019. El año judicial 2019 fue un año excepcional para el TJUE por dos motivos: por una parte, el número de asuntos planteados ante el TJUE y el TGUE alcanzó un nivel sin precedentes, puesto que se elevó a 1.905 asuntos frente a 1.683 en 2018 y 1.656 en 2017. Por otra parte, el número de asuntos concluidos, que asciende a 1.739, se aproxima al máximo histórico, alcanzado en 2018, con 1.769 asuntos terminados. Gracias a los esfuerzos desplegados por ambos órganos jurisdiccionales y al buen uso de los recursos disponibles, las estadísticas judiciales de este año 2019 evidencian una gestión de los procedimientos cada vez más eficaz, en particular en materia de duración de la instancia.

Concretamente, con 966 asuntos nuevos iniciados en 2019, el TJUE registra el mayor número de asuntos de su historia, número que traduce un incremento de cerca del 14% con respecto al de asuntos incoados en 2018 (849), que constituía ya un año récord en este aspecto. Como en los dos años anteriores, son fundamentalmente las peticiones de decisión prejudicial las que han dado lugar a este aumento (641 nuevos asuntos prejudiciales en 2019 frente a 568 en 2018), pero el TJUE ha registrado asimismo un aumento sensible del número de recursos de casación, recursos de casación sobre medidas provisionales y recursos de casación sobre intervención

(266 asuntos en 2019 frente a 199 en 2018), a la inversa de los recursos directos, cuyo número se redujo en 2019 (41 asuntos).

Por lo que se refiere a los recursos de casación interpuestos contra las sentencias del TGUE, debe señalarse que desde el 1 de mayo de 2019 el TJUE se ha dotado de un mecanismo de previa admisión a trámite de los recursos de casación en determinadas materias, que debería permitirle concentrarse aún más en su misión primordial de interpretar el Derecho de la Unión en el marco de las remisiones prejudiciales.

Otro elemento destacable es el número de asuntos concluidos por el TJUE, que refleja la actividad intensa desarrollada por este órgano jurisdiccional: en 2019, resolvió 865 asuntos, frente a 760 en 2018. Esta cifra constituye un récord y representa el doble de los asuntos terminados en 2001 (434).

Por último, el TJUE ha sabido cumplir sus compromisos en términos de plazos procesales, pese al incremento del número de asuntos nuevos, puesto que la duración media de tramitación de los procedimientos se mantuvo en 2019 en un nivel muy satisfactorio: 15,5 meses para la tramitación de los asuntos prejudiciales y 11,1 meses para la tramitación de los recursos de casación.

En el caso del TJUE, uno de los rasgos fundamentales del año transcurrido es el equilibrio casi alcanzado entre el número de asuntos iniciados (939) y el número de asuntos terminados (874), pese a la presentación de un gran número de asuntos conexos a finales de año y a la renovación parcial de sus Miembros.

El aumento del número de asuntos incoados es muy claro, con unos 105 asuntos más que en 2018, es decir, un incremento de cerca del 13%. Concretamente, las materias que experimentaron mayores aumentos fueron las ayudas de Estado y el Derecho institucional.

Los esfuerzos hechos por el TJUE se reflejan particularmente en el plazo de tramitación de los procedimientos, que prosigue su tendencia a la baja. En efecto, la duración de la instancia en los asuntos resueltos mediante sentencias y autos se redujo considerablemente (16,9 meses en 2019 frente a 20 meses en 2018 y 26 meses durante la primera parte de la década de 2010). Esta clara mejoría es uno de los resultados de la reforma de la arquitectura jurisdiccional de la Unión culminada en 2019.

Puede hacerse un primer balance en lo que se refiere a la aplicación e-Curia, que desde el 1 de diciembre de 2018 constituye el método exclusivo de intercambio de documentos judiciales entre los representantes de las partes y el TGUE. En 2019, el TGUE pudo tramitar mediante esta aplicación más de 750.000 páginas de escritos procesales. La generalización de este sistema permitió así poner fin a la diversidad de formatos (papel y digital).

Debe señalarse que la decisión de hacer que el TGUE actúe con mayor frecuencia en formaciones jurisdiccionales compuestas por cinco Jueces en los asuntos que lo justifiquen permitirá incrementar la autoridad de las sentencias de este órgano jurisdiccional. Así, desde 2016, el número de asuntos resueltos por formaciones jurisdiccionales ampliadas oscila en torno a 60 asuntos por año frente a menos de diez a inicios de la década.

[Texto del informe](#)

REVISTA CRITICA DE DERECHO INMOBILIARIO



Año XCVI •

Marzo-Abril

• Núm. 778

REVISTA CRÍTICA
DE
DERECHO INMOBILIARIO

FUNDADA EN 1925

por

D. Jerónimo González Martínez

Dedicada, en general, al estudio
del Ordenamiento Civil y Mercantil,
y especialmente al Régimen Hipotecario

Año XCVI • Marzo-Abril 2020 • Núm. 778

REVISTA BIMESTRAL



Todos los trabajos son originales.
La Revista no se identifica necesariamente con
las opiniones sostenidas por sus colaboradores.

Dirección de la RCDI: Diego de León, 21.—28006 Madrid.—Tel. 91 270 17 62
www.revistacritica.es
revista.critica@corpme.es

© Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España
I.S.S.N.: 0210-0444
I.S.B.N.: 84-500-5636-5
Depósito legal: M. 968-1958
Marca Comunitaria N.º 013296281

Imprime: J. SAN JOSÉ, S. A.
Manuel Tovar, 10 - 2.ª planta
28034 Madrid

No está permitida la reproducción total o parcial de esta revista, ni su tratamiento informático, ni la transmisión de ninguna forma o por cualquier medio, ya sea electrónico, mecánico, por fotocopia, por registro u otros métodos, sin el permiso previo y por escrito de los titulares del Copyright.

CONSEJO DE REDACCIÓN

Presidente

Francisco Javier Gómez Gáligo
Registrador de la Propiedad adscrito
a la DGRN

Comisión ejecutiva

María Emilia Adán
Decana del Colegio de Registradores
de la Propiedad y Mercantiles de España

Juan Luis Gimeno Gómez Lafuente
Director del Servicio de Estudios del Colegio
de Registradores de la Propiedad y Mercanti-
les de España

Francisco Marín Castán
Presidente de la Sala 1ª del Tribunal Supremo

Francisco Javier Gómez Gáligo
Presidente de la Revista Crítica
de Derecho Inmobiliario

Basilio Aguirre Fernández
Registrador de la Propiedad

Celestino Pardo Núñez
Registrador de la Propiedad

Secretario

Basilio Aguirre Fernández
Registrador de la Propiedad

Consejeros

Fernando Muñoz Cariñanos
Registrador de la Propiedad y Mercantil

José Manuel García García
Registrador de la Propiedad y Mercantil

Antonio Pau Pedrón
Ex Decano del Colegio de Registradores
de la Propiedad y Mercantiles de España

José Poveda Díaz
Ex Decano del Colegio de Registradores
de la Propiedad y Mercantiles de España

Juan Pablo Ruano Borrella
Registrador de la Propiedad y Mercantil

Juan Sarmiento Ramos
Registrador de la Propiedad y Mercantil

Carlos Lasarte Álvarez
Catedrático de Derecho Civil
UNED Madrid

Antonio Manuel Morales Moreno
Catedrático de Derecho Civil
Universidad Autónoma de Madrid

Ángel Rojo Fernández-Río
Catedrático de Derecho Mercantil
Universidad Autónoma de Madrid

Fernando Curiel Lorente
Registrador de la Propiedad y Mercantil

Francisco Javier Gómez Gállego
Registrador de la Propiedad y Mercantil
adscrito a la DGRN

Juan María Díaz Fraile
Registrador de la Propiedad y Mercantil
adscrito a la DGRN

Fernando Pedro Méndez González
Ex Decano del Colegio de
Registradores de la Propiedad
y Mercantiles de España

Vicente Domínguez Calatayud
Registrador de la Propiedad y Mercantil

Celestino Pardo Núñez
Registrador de la Propiedad y Mercantil

Eugenio Rodríguez Cepeda
Ex Decano del Colegio de
Registradores de la Propiedad
y Mercantiles de España

Juan José Pretel Serrano
Registrador de la Propiedad y Mercantil

Alfonso Candau Pérez
Ex Decano del Colegio de
Registradores de la Propiedad
y Mercantiles de España

Luis Fernández del Pozo
Registrador de la Propiedad y Mercantil

Cándido Paz-Ares Rodríguez
Catedrático de Derecho Mercantil
Universidad Autónoma de Madrid

Gonzalo Aguilera Anegón
Ex Decano del Colegio de Registradores
de la Propiedad y Mercantiles
de España

Basilio Aguirre Fernández
Registrador de la Propiedad y Mercantil

Carmen Alonso Ledesma
Catedrática Emérita de Derecho Mercantil
Universidad Complutense de Madrid

Andrés de la Oliva Santos
Catedrático Emérito de Derecho Procesal
Universidad Complutense de Madrid

Fernando de la Puente Alfaro
Registrador de la Propiedad y Mercantil
adscrito a la DGRN

Joaquín Delgado Ramos
Registrador de la Propiedad y Mercantil

Manuel Espejo Lerdo de Tejada
Catedrático de Derecho Civil
Universidad de Sevilla

Antonio Fernández de Buján
Catedrático de Derecho Romano
Universidad Autónoma de Madrid

María Paz García Rubio
Catedrática de Derecho Civil
Universidad de Santiago

Eugenio Gomeza Eleizalde
Registrador de la Propiedad y Mercantil
adscrito a la DGRN

Vicente Guilarte Gutiérrez
Catedrático de Derecho Civil
Universidad de Valladolid

Guillermo Jiménez Sánchez
Catedrático Emérito de Derecho Mercantil
Universidad de Sevilla

Francisco Marín Castán
Presidente de la Sala Primera del Tribunal
Supremo

Cristina Martínez Ruiz
Registradora de la Propiedad y Mercantil

Fernando Pantaleón Prieto
Catedrático de Derecho Civil
Universidad Autónoma de Madrid

María Ángeles Parra Lucán
Magistrada de la Sala Primera
del Tribunal Supremo
Catedrática de Derecho Civil
Universidad de Zaragoza

Juana Pulgar Ezquerria
Catedrática de Derecho Mercantil
Universidad Complutense de Madrid

Encarnación Roca Trías
Magistrada del Tribunal Constitucional

Ignacio Sancho Gargallo
Magistrado de la Sala Primera
del Tribunal Supremo

Ignacio Tirado Martí
Profesor de Derecho Mercantil
Universidad Autónoma de Madrid

Ángel Valero Fernández-Reyes
Registrador de la Propiedad y Mercantil

Fátima Yáñez Vivero
Catedrática de Derecho Civil
UNED Madrid

Manuel Ballesteros Alonso
Registrador de la Propiedad y Mercantil

Guadalupe Hernández-Gil Álvarez-Cienfuegos
Secretaria General del Consejo de Estado

Piedad García-Escudero Márquez
Catedrática de Derecho Constitucional
de la UCM y Letrada de las Cortes Ge-
nerales

Pilar Palazón Valentín
Registradora de la Propiedad y Mercantil

SUMARIO / SUMMARY

	<u>Págs.</u>
ESTUDIOS / STUDIES	
AZOFRA VEGAS, Fernando: «La condición resolutoria explícita: tratamiento registral y sustantivo» / <i>Registered condition subsequent: civil law and mortgage law aspects</i>	717
GONZÁLEZ VALVERDE, Antonio: «En torno a la transformación de la comunidad hereditaria en comunidad o comunidades ordinarias» / <i>The transformation of the community of heirs on the estate to co-ownership</i>	781
MÉNDEZ GONZÁLEZ, Fernando P. y GALLEGO FERNÁNDEZ, Luis A.: «Contratos automatizados, Cadenas de Bloques y Registros de la Propiedad» / <i>Automated Contracts, Blockchain and Real Estate Registries</i>	851
VIGIL FERNÁNDEZ, Carlos: «Contratos para la comunicación en redes sociales» / <i>Contracts for communication in social networks</i>	959
ESTUDIOS LEGISLATIVOS / LEGISLATIVE STUDIES	
FERRARI PUERTA, Alberto José: «Acoso escolar y responsabilidad civil extracontractual» / <i>Bullying and extracontractual civil liability</i>	1013

DICTÁMENES Y NOTAS / LEGAL OPINIONS AND NOTES

NASARRE AZNAR, Sergio, SIMÓN MORENO, Héctor: «Los efectos de diez años de crisis en las comunidades de propietarios» / <i>The effects of ten years of crisis in condominiums</i>	1065
--	------

RESOLUCIONES DE LA DIRECCIÓN GENERAL / RESOLUTIONS OF DIRECTORATE OF NOTARIES AND REGISTRIES

Resumen de Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado, coordinado por Juan José JURADO JURADO...	1103
---	------

ESTUDIOS JURISPRUDENCIALES / JUDICIAL STUDIES

1. DERECHO CIVIL:

1.1. Parte general:

— «Apunte jurisprudencial sobre la curatela en supuestos de incapacidad parcial» / <i>Jurisprudential point on the curatela in partial disability assumptions</i> , por Isabel DE LA IGLESIA MONJE	1141
--	------

1.2. Derecho de familia:

— «Daños en el derecho de familia: la ocultación de la paternidad no biológica del hijo» / <i>Damage to family law: concealment of the child's non biological paternity</i> , por Ana Isabel BERROCAL LANZAROT.....	1154
---	------

1.3. Derechos reales:

— «Los derechos de tanteo y retracto en la Ley de Arrendamientos Rústicos» / <i>The pre-emptive and first refusal rights in the law on rural and agricultural leases</i> , por Francisco MILLÁN SALAS	1205
---	------

1.4. Sucesiones:

— «Validez y eficacia de arrendamiento de bien ganancial otorgado sin la intervención de los partícipes en la comunidad posganancial y hereditaria» / <i>Validity and effectiveness of lease of ganancial thing granted</i>	
---	--

	<i>Págs.</i>
<i>without the intervention of the participants in the post-ganancial and hereditary community</i> , por Ana M. ^a PÉREZ VALLEJO	1239
1.5. Obligaciones y Contratos:	
— «Responsabilidad por las cantidades anticipadas o entregadas a cuenta en la compraventa de viviendas en construcción» / <i>Responsibility for amounts advanced or delivered on account in the sale of homes under construction</i> , por Beatriz SAENZ DE JUBERA HIGUERO.....	1265
1.6. Responsabilidad civil:	
— «Obligación de indemnizar y acción directa frente al asegurador P&I» / <i>Obligation of payment and direct action against the P&I insurer</i> , por Eliseo SIERRA NOGUERO	1294
1.7. Concursal:	
— «Ejecución hipotecaria y arrendamiento de vivienda tras los Reales Decretos-Leyes 21/2018 y 7/2019» / <i>Foreclosure and lease of housing after the Royal Decrees - Laws 21/2018 and 7/2019</i> , por Teresa Asunción JIMÉNEZ PARÍS.....	1319
2. MERCANTIL:	
— «Asistencia financiera y ampliaciones de capital» / <i>Financial assistances and share capital increases</i> , por Francisco REDONDO TRIGO	1346
3. URBANISMO: coordinado por el Despacho Jurídico y Urbanístico Laso & Asociados.	
— «El control urbanístico de los complejos inmobiliarios, la propiedad horizontal tumbada y la propiedad horizontal ordinaria (1 de 2)» / <i>The administrative control of the building complex, the lying down horizontal property and the regular horizontal property (1 of 2)</i> , por Eugenio-Pacelli LANZAS MARTÍN	1369

4. DERECHO BANCARIO

- «Integración y sustitución de cláusulas nulas por abusivas en contratos bancarios» / *Integration and replacement of null clauses for abusives in bank contracts*, por Carmen MUÑOZ GARCÍA..... 1386

ACTUALIDAD JURÍDICA / LEGAL NEWS

- Información de actividades 1407

RECENSIONES BIBLIOGRÁFICAS / BIBLIOGRAPHY INFORMATION

- «La protección del consumidor en la vivienda colaborativa», de Esther MUÑIZ ESPADA, por Alejandro GUERRA PÉREZ 1425
- «Los años de crisis de la vivienda: De las hipotecas *subprime* a la vivienda colaborativa», de Sergio NASARRE AZNAR, por Javier GÓMEZ GÁLLIGO 1427
- «Las inmisiones por tenencia de animales de compañía en inmuebles en régimen de propiedad horizontal», de Inmaculada VIVAS TESÓN, por Pedro BOTELLO HERMOSA 1430