

JUZGADO DE 1ª INSTANCIA Nº 41 DE MADRID

Calle del Poeta Joan Maragall, 66 , Planta 5 - 28020

Tfno: 914932833

Fax: 914932834

42020310

NIG: 28.079.00.2-2017/0009750

Procedimiento: Procedimiento Ordinario 74/2017

Materia: Contratos en general

Demandante: D./Dña. [REDACTED]

PROCURADOR D./Dña. ANGEL FRANCISCO CODOSERO RODRIGUEZ

Demandado: BANKINTER SA

PROCURADOR D./Dña. MARIA DEL ROCIO SAMPERE MENESES

SENTENCIA Nº 144/2018

MAGISTRADA- JUEZ: Dña. ADELAIDA MEDRANO ARANGUREN

Lugar: Madrid

Fecha: cuatro de junio de dos mil dieciocho

Vistos por SS^a. D^a. Adelaida Medrano Aranguren, Magistrado-Juez del Juzgado de Primera Instancia nº 41 de esta localidad, los presentes autos de Juicio Ordinario seguidos bajo el nº 74/17 y promovidos a instancia del Procurador de los Tribunales D. Angel Francisco Codosero Rodríguez actuando en nombre y representación de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] contra la entidad Bankinter, S.A. representada por la Procurador de los Tribunales D. Rocío Sampere Meneses.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La representación de la parte actora formuló demanda arreglada a las prescripciones legales en la cual solicitaba, previa alegación de los hechos y fundamentos de Derecho, que se dictara sentencia por la que:

1.- Se declare la nulidad parcial del préstamo en divisas suscrito por [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], con número de protocolo [REDACTED], en todo lo relativo al clausulado multidivisa por vicio en el consentimiento de mis representados, conllevando como efecto propio de la nulidad, la declaración de que quede referenciado únicamente a euros, manteniendo el resto de pronunciamientos que no impliquen cláusulas multidivisa y que, en consecuencia, se declare que la cantidad adeudada por la parte actora es el saldo vivo de la hipoteca referenciado a euros resultante de disminuir al importe prestado de CIENTO CINCUENTA MIL EUROS (150.000,00 €) la cantidad amortizada hasta la fecha que recaiga sentencia, también en euros,



en concepto de principal e intereses, entendiendo que el préstamo lo fue CIENTO CINCUENTA MIL EUROS (150.000,00 €) y que las amortizaciones deben realizarse también en euros, tomando como tipo de intereses, la misma referencia fijada en la escritura (Cláusula TERCERA B) para el euro (EURIBOR + 0,50 puntos).

Todo ello con la consecuencia obligada de condena a BANKINTER, S.A., a estar y pasar por las declaraciones anteriores y a soportar los gastos que pudieran derivarse de su efectivo cumplimiento.

2.- Subsidiariamente, para el caso de no estimarse la pretensión anterior, se declare la nulidad de pleno derecho del clausulado multidivisa del préstamo suscrito por [REDACTED], con número de protocolo [REDACTED], por falta de claridad y transparencia, conllevando como efecto propio de la nulidad, la declaración de que quede referenciado únicamente a euros, manteniendo el resto de pronunciamientos que no impliquen cláusulas multidivisa y que en consecuencia se declare que la cantidad adeudada por la parte actora es el saldo vivo de la hipoteca referenciado a euros resultante de disminuir al importe prestado de CIENTO CINCUENTA MIL EUROS (150.000,00 €) la cantidad amortizada hasta la fecha que recaiga sentencia, también en euros, en concepto de principal e intereses, entendiendo que el préstamo lo fue de CIENTO CINCUENTA MIL EUROS (150.000,00 €) y que las amortizaciones deben realizarse también en euros, tomando como tipo de intereses la misma referencia fijada en la escritura (Cláusula TERCERA B) para el euro (EURIBOR + 0,50 puntos).

Todo ello con la consecuencia obligada de condena a BANKINTER, S.A., a estar y pasar por las declaraciones anteriores y a soportar los gastos que pudieran derivarse de su efectivo cumplimiento.

3.- Subsidiariamente, y para el caso de que no se estimaren los pedimentos anteriores, se declare la resolución parcial por incumplimiento por parte de BANKINTER, S.A., de sus obligaciones legales y contractuales de diligencia, lealtad e información, siendo en consecuencia, responsable de los daños y perjuicios ocasionados a [REDACTED], consistentes en la pérdida sufrida por la aplicación del mecanismo multidivisa, que se cifra en el exceso percibido en cada una de las cuotas y las devengadas en el futuro por dicho mecanismo, desde la suscripción del préstamo, según el cálculo efectuado en el informe pericial adjunto, incluyendo todas las comisiones y gastos indebidamente repercutidos a los actores, más el interés legal que se devenga de cada una de las cuotas, debiendo por tanto, declararse que la cantidad adeudada por la parte actora es el saldo vivo de la hipoteca referenciado a euros resultante de disminuir al importe prestado de CIENTO CINCUENTA MIL EUROS (150.000,00 €) la cantidad amortizada hasta la fecha que recaiga sentencia, también en euros, en concepto de principal e



intereses, entendiendo que el préstamo lo fue de CIENTO CINCUENTA MIL EUROS (150.000,00 €) y que las amortizaciones deben realizarse también en euros, tomando como tipo de intereses la misma referencia fijada en la escritura (Cláusula TERCERA B) para el euro (EURIBOR + 0,50 puntos).

Todo ello con la consecuencia obligada de condena a BANKINTER, S.A., a estar y pasar por las declaraciones anteriores y a soportar los gastos que pudieran derivarse de su efectivo cumplimiento.

4.- Consecuentemente a la estimación de la demanda por cualquiera de los pedimentos anteriormente indicados, se imponga expresa condena en costas a la demandada.

SEGUNDO.- Admitida a trámite la demanda, se dio traslado de la misma a la demandada para que compareciera en autos defendida por Abogado y representada por Procurador y contestara a aquélla en el plazo de veinte días hábiles, lo que verificó en tiempo y forma mediante la presentación de escrito de contestación a la demanda arreglado a las prescripciones legales, en el que solicitaba, tras referir los Hechos y Fundamentos de Derecho que estimaba aplicables, que se desestimara la demanda planteada de contrario, con expresa condena en costas a la actora.

TERCERO.- Convocadas las partes a la audiencia previa legalmente prevista, la misma tuvo lugar el día 16 de enero de 2018. En ella se oyó a éstas quienes, tras ratificarse en sus respectivos escritos, solicitaron el recibimiento del pleito a prueba y propusieron la que tuvieron por conveniente y resolviéndose sobre la pertinencia de la misma se citó a las partes a la celebración del acto del juicio que tuvo lugar el día 1 de junio de 2018.

CUARTO.- En el acto del juicio se practicó la prueba propuesta y declarada pertinente con el resultado que obra en las actuaciones y tras conceder la palabra a las partes para resumen de prueba, quedaron los autos vistos y conclusos para sentencia.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- La parte actora solicita a través de este procedimiento y al amparo de lo dispuesto en los artículos 1261, 1.262, 1265, 1266 y 1301, 1.303, 1.255, 1.256, 1.101, 1.108, 1.124, 1.295, 1.298, 1.303, 1.753, 1.754, 1.170 del C. Civil; Directiva 2006/114/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de diciembre de 2006, sobre publicidad engañosa y publicidad comparativa, incorporada a nuestro ordenamiento jurídico a través de la Ley 29/2009, de 30 de diciembre, por la que se modifica el régimen legal de la competencia desleal y de la publicidad para la mejora de la protección de los consumidores y usuarios; Directiva 2014/17/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 4 de febrero de 2014, sobre los



contratos de crédito celebrados con los consumidores para bienes inmuebles de uso residencial y por la que se modifican las Directivas 2008/48/CE y 2013/36/UE y el Reglamento (UE) nº 1093/2010; Orden EHA/1717/2010, de 11 de junio, de regulación y control de la publicidad de servicios y productos de inversión y Orden EHA/1718/2010, de 11 de junio, de regulación y control de la publicidad de servicios y productos bancarios; RD 217/2008 de 15 febrero 2008. Régimen jurídico de las empresas de servicios de inversión y de las demás entidades que prestan servicios de inversión y por el que se modifica parcialmente el Reglamento de la Ley 35/2003, de Instituciones de Inversión Colectiva; Dir. 39/2004 de 21 abril 2004. Modifica Directivas 85/611/CEE y 93/6/CEE del Consejo y la Directiva 2000/12/CE del Parlamento Europeo y del Consejo y deroga la Directiva 93/22/CEE del Consejo; RD 629/1993 de 3 mayo 1993. Normas de Actuación en Mercados de Valores y Registros Obligatorios; Real Decreto 629/1993 de 3 de mayo, que establecía las normas de actuación en los mercados de valores y registros obligatorios, desarrollaba las normas de conducta que debían cumplir las empresas del mercado de valores; Artículo 5 del anexo de este RD 629/1993; Ley 26/1988, de 29 de julio, sobre Disciplina e Intervención de las Entidades de Crédito; Los artículos 3, 5 y 7 de la Orden del Ministerio de Economía y Hacienda de 5 de Mayo de 1994; Ley 36/2003, de 11 de noviembre, de medidas de reforma económica; Directiva 93/13/CEE del Consejo, de 5 de abril de 1993, sobre las cláusulas abusivas en los contratos celebrados con consumidores; Ley 7/1998, de 13 de abril, sobre Condiciones Generales de la Contratación (resultado de la transposición de la Directiva 93/13/CEE); y Ley 24/1988 de 28 de Julio del Mercado de Valores; la declaración de nulidad de las cláusulas contenidas en el contrato de préstamo con garantía hipotecaria de autos suscrito entre las partes en fecha 14 de mayo de 2008, relativas a la opción multidivisa por error en el consentimiento, y subsidiariamente por falta de claridad y transparencia con subsistencia del contrato como si hubiese sido otorgado en euros y con recálculo del cuadro de amortización, aplicando el tipo de interés pactado en el contrato.

La parte actora alega que los demandantes son personas sin formación universitaria y sin conocimientos financieros ni bancarios y la entidad bancaria les recomendó y asesoró en la suscripción del contrato de autos, sin que la misma informara ni explicara los riesgos del producto ni entregara documentación alguna relativa a sus características, como es la oferta vinculante, el folleto informativo, y el borrador resumen de la escritura pública del préstamo hipotecario, ni aún un documento informativo de los riesgos o de comparación de diferentes escenarios alternativos. Tampoco se hicieron simulaciones presentando a los prestatarios distintos escenarios de evolución de las divisas. No se informó de la carga económica y jurídica que el producto conllevaba.

Todo ello lleva a la parte a concluir que las cláusulas en debate fueron añadidas de forma subrepticia y que las mismas son abusivas. En esta



situación la parte no estuvo en situación de comprender el real alcance del mecanismo multidivisa y la correlación con los riesgos concretos asociados a la fluctuación de la divisa escogida (yenes japoneses), por lo cual solicita con carácter principal la declaración de nulidad parcial de la escritura de préstamo de autos en la parte relativa a la opción mutidivisa y subsidiariamente la declaración de resolución parcial del contrato.

SEGUNDO.- La entidad demandada se opone a las pretensiones deducidas de contrario planteando la inviabilidad de las pretensiones formuladas en la demanda al no ser posible la integración del contrato. Según la demandada, estamos en presencia de un préstamo hipotecario otorgado en divisa extranjera, siendo jurídicamente inescindible del préstamo el clausulado inherente a la opción multidivisa por cuanto las cláusulas que se pretende suprimir tienen carácter esencial dentro del conjunto del contrato.

En segundo lugar opone la excepción de caducidad de la acción de nulidad ejercitada al haber transcurrido el plazo de cuatro años que contempla el artículo 1.301 del Código Civil. Dicho plazo debe empezar a correr, según entiende la demandada, desde la fecha de suscripción del contrato, esto es, el 14 de mayo de 2008, con lo que la acción estaría caducada. La parte añade que para el supuesto de entender que nos encontramos ante un contrato de tracto sucesivo, la acción también se encontraría caducada de conformidad con la reciente jurisprudencia del Tribunal Supremo pues el plazo de caducidad en tal supuesto debería empezar a correr desde el momento en que el prestatario tuvo cabal y completo conocimiento de la causa que justifica la acción ejercitada lo que tuvo lugar, según la parte, en el momento en que el euro se depreció y aumentaron las cuotas del préstamo hipotecario, situación que se produjo, según la parte, a finales de 2008, y de forma más evidente a finales de 2009 principios de 2010, con lo que, en cualquier caso, la acción estaría caducada.

En cuanto al fondo, opone que no fue la demandada quien ofreció a los actores la hipoteca multidivisa, sino que la iniciativa en la contratación partió de los demandantes, siendo éstos los que solicitaron de Bankinter información sobre la hipoteca multidivisa en particular, tal y como resulta de la solicitud de financiación que se aporta como documento nº 4 de la contestación a la demanda, constando ya en dicho documento las condiciones respecto al tipo de interés aplicable atendiendo a la divisa elegida.

Además, los actores eligieron el yen japonés como moneda de endeudamiento inicial, siendo la posibilidad de pagar en una moneda extranjera la que movió a los prestatarios a contratar el préstamo multidivisa.



Tanto la elección de la divisa como su mantenimiento, responden única y exclusivamente a una decisión personal de los prestatarios, tal y como indica la escritura de préstamo.

Según la demandada, los actores conocían de antemano el funcionamiento del préstamo en divisas y los riesgos inherentes al mismo. El riesgo de cambio es un riesgo comúnmente conocido sin necesidad de poseer conocimientos financieros específicos. No obstante lo anterior, Bankinter afirma que advirtió expresamente a los actores de que como consecuencia de la apreciación de la divisa de endeudamiento frente al euro podía encarecerse el contravalor en euros de la cuota mensual en moneda extranjera y, en consecuencia, también el del capital pendiente.

La parte añade que el demandante es administrador de dos sociedades por lo que se le deben presuponer conocimientos suficientes para comprender el préstamo hipotecario contratado.

En todo caso, la demandada reitera que se facilitó a la demandante verbalmente y por escrito una información veraz y completa sobre el funcionamiento del producto y sobre los riesgos del mismo, añadiendo que aunque de contrario se niegue que se hicieran simulaciones, lo cierto es que se le advirtió del aumento del contravalor al aumentar la cantidad de euros necesario para adquirir la concreta cantidad de moneda extranjera con la que pagar la cuota mensual a fin de amortizar el capital pendiente. Tal información se recoge, además, en la escritura del contrato litigioso. Lo expuesto se acredita también, según la parte, con el histórico de movimientos de la cuenta del préstamo y con los recibos de pago de las cuotas del préstamo que se aportan como documento nº 3 de la contestación.

En otro orden de cosas la parte opone que de acuerdo con la normativa comunitaria, el contrato litigioso es un contrato de financiación y no un producto de inversión por lo que no resulta de aplicación al mismo la normativa del mercado de valores ni tampoco se suscribió un contrato de asesoramiento.

La entidad demandada opone que Bankinter no está obligada a desplegar una labor de asesoramiento ni asume una labor de información acerca de los riesgos inherentes al producto, añadiendo que la actora no suscribió contrato de asesoramiento con el Banco. Además, tanto de forma previa a la formalización del préstamo, como en la propia escritura, se indicó que la parte prestataria reconocía que el préstamo estaba formalizado en divisas, por lo que asumía explícitamente los riesgos de cambio que pudieran originarse durante la vida del contrato, exonerando a Bankinter, S.A. de cualquier responsabilidad derivada de dicho riesgo, incluida la posibilidad de que el contravalor pudiera ser superior al límite pactado.



La entidad bancaria entiende que dado el carácter volátil, tanto de la evolución de los tipos de cambio, como de los tipos de interés, no puede responsabilizarse a Bankinter de las consecuencias económicas que el préstamo haya podido reportar a la actora. Además, Bankinter tampoco tiene obligación de suministrar información sobre la evolución de los tipos de cambio y de interés durante la vigencia del préstamo. Por otro lado, en los propios recibos de las cuotas del préstamo que Bankinter remitía mensualmente a la parte actora se indicaba el tipo de cambio aplicado, lo que a juicio de la parte, permitía a la prestataria constatar su progresión mes a mes, así como el importe en divisas de la cuota y el contravalor en euros de la misma, que iba variando en función de la fluctuación de dicho tipo de cambio.

La parte opone que la actora actúa en contra de la doctrina de los actos propios, siendo revelador que la primera reclamación interpuesta por la demandante contra la entidad bancaria se haya producido más de ocho años después de la formalización del préstamo litigioso. La demandada mantiene que la actora comprendía las consecuencias del riesgo de cambio, estaba al tanto de la evolución de los tipos y era consciente de que la asunción de dicho riesgo le incumbía en exclusiva y no podía pretender trasladar la entidad bancaria.

Por todo lo señalado termina solicitando el dictado de un pronunciamiento desestimatorio de las pretensiones contenidas en el escrito de demanda.

TERCERO.- Planteado en estos términos el debate suscitado, conviene comenzar haciendo referencia a la naturaleza y características del producto que constituye el objeto de este procedimiento.

La STS 30 de junio de 2015 (RJ 2015, 2662) recurso 2780/2013 declara que “Lo que se ha venido en llamar coloquialmente “hipoteca multidivisa” es un préstamo con garantía hipotecaria, a interés variable, en el que la moneda en la que se referencia la entrega del capital y las cuotas periódicas de amortización es una divisa, entre varias posibles, a elección del prestatario, y en el que el índice de referencia sobre el que se aplica el diferencial para determinar el tipo de interés aplicable en cada periodo suele ser distinto del Euribor, en concreto suele ser el Libor (London Interbank Offerd Rate, esto es, tasa de interés interbancaria del mercado de Londres).”

“El atractivo de este tipo de instrumento financiero radica en utilizar como referencia una divisa de un país en el que los tipos de interés son más bajos que los de los países que tienen como moneda el euro, unido a la posibilidad de cambiar de moneda si la tomada como referencia altera su relación con el euro en perjuicio del prestatario. Las divisas en las que con más frecuencia se han concertado estos instrumentos financieros son el yen japonés y el franco suizo. Como se ha dicho, con frecuencia se preveía la



posibilidad de cambiar de una a otra divisa, e incluso al euro, como ocurría en el préstamo objeto de este recurso.”

“Los riesgos de este instrumento financiero exceden a los propios de los préstamos hipotecarios a interés variable solicitados en euros. Al riesgo de variación del tipo de interés se añade el riesgo de fluctuación de la moneda. Pero, además, este riesgo de fluctuación de la moneda no incide exclusivamente en que el importe en euros de la cuota de amortización periódica, comprensiva de capital e intereses, pueda variar al alza si la divisa elegida se aprecia frente al euro. El empleo de una divisa como el yen o el franco suizo no es solo una referencia para fijar el importe en euros de cada cuota de amortización, de modo que si esa divisa se deprecia, el importe en euros será menor, y si se aprecia, será mayor. El tipo de cambio de la divisa elegida se aplica, además de para el importe en euros de las cuotas periódicas, para fijar el importe en euros del capital pendiente de amortización, de modo que la fluctuación de la divisa supone un recalcule constante del capital prestado. Ello determina que pese a haber ido abonando las cuotas de amortización periódica, comprensivas de amortización del capital prestado y de pago de los intereses devengados desde la anterior amortización, puede ocurrir que pasados varios años, si la divisa se ha apreciado frente al euro, el prestatario no solo tenga que pagar cuotas de mayor importe en euros sino que además adeude al prestamista un capital en euros mayor que el que le fue entregado al concertar el préstamo.”

“Esta modalidad de préstamo utilizado para la financiación de la adquisición de un activo que se hipoteca en garantía del prestamista, supone una dificultad añadida para que el cliente se haga una idea cabal de la correlación entre el activo financiado y el pasivo que lo financia, pues a la posible fluctuación del valor del activo adquirido se añade la fluctuación del pasivo contraído para adquirirlo, no solo por la variabilidad del interés, ligada a un índice de referencia inusual, el Libor, sino por las fluctuaciones de las divisas, de modo que, en los últimos años, mientras que el valor de los inmuebles adquiridos en España ha sufrido una fuerte depreciación, las divisas más utilizadas en estas "hipotecas multidivisa" se han apreciado, por lo que los prestamistas deben abonar cuotas más elevadas y en muchos casos deben ahora una cantidad en euros mayor que cuando suscribieron el préstamo hipotecario, absolutamente desproporcionada respecto del valor del inmueble que financiaron mediante la suscripción de este tipo de préstamos”.

CUARTO.- La primera cuestión que se suscita es si nos encontramos ante un instrumento financiero derivado sometido a la Ley de Mercado de Valores lo que ya ha sido resuelto por la reciente STS de 15 de noviembre de 2017 en sentido negativo, remitiéndose para ello a la STJUE de 3 de diciembre de 2015.



La STS declara que *“existan o no algunas diferencias entre el préstamo objeto del litigio principal en que se planteó la cuestión prejudicial que dio lugar a la sentencia del TJUE de 3 de diciembre de 2015, caso Banif Plus Bank, asunto C-312/14, y el préstamo que es objeto de este recurso, las razones por las que el TJUE, en esa sentencia, consideró que la operación no estaba regulada por la Directiva MiFID son plenamente aplicables al préstamo objeto de este recurso: las operaciones de cambio de divisa son accesorias a un préstamo que no tiene por finalidad la inversión, no constituyen un instrumento financiero distinto de la operación que constituye el objeto de este contrato (el préstamo), sino únicamente una modalidad indisociable de ejecución de éste y el valor de las divisas que debe tenerse en cuenta para el cálculo de los reembolsos no se determina de antemano sino que se realiza sobre la base del tipo de cambio de estas divisas en la fecha de entrega del capital del préstamo o del vencimiento de cada cuota mensual de amortización.*

6.- *Que a efectos de las normas contables, concretamente de la NIC 39, un préstamo denominado o indexado en divisas constituya un instrumento financiero híbrido, al combinar un contrato principal no derivado y un derivado implícito en tanto que los flujos de efectivo del contrato principal se modifican de acuerdo con un tipo de cambio, no supone que constituya un instrumento financiero a efectos de la Directiva MiFID y del art. 2.2 de la Ley del Mercado de Valores. La sentencia del TJUE de 3 de diciembre de 2015, caso Banif Plus Bank, asunto C-312/14, ha afirmado que no lo es.”*

La misma sentencia continúa señalando *“8.- Lo anterior supone que las entidades financieras que conceden estos préstamos no están obligadas a realizar las actividades de evaluación del cliente y de información prevista en la normativa del mercado de valores. Pero no excluye que estas entidades, cuando ofertan y conceden estos préstamos denominados, representados o vinculados a divisas, estén sujetas a las obligaciones que resultan del resto de normas aplicables, como son las de transparencia bancaria.*

Asimismo, cuando el prestatario tiene la consideración legal de consumidor, la operación está sujeta a la normativa de protección de consumidores y usuarios, y, en concreto, a la Directiva 93/13/CEE del Consejo, de 5 de abril de 1993, sobre las cláusulas abusivas en los contratos celebrados con consumidores (en lo sucesivo, Directiva sobre cláusulas abusivas). Así lo entendió el TJUE en los apartados 47 y 48 de la citada sentencia del caso Banif Plus Bank.”, añadiendo la sentencia del TS que *“la Ley de disciplina e intervención de entidades de crédito y la Orden de 5 de mayo de 1994 no prevén la nulidad de los contratos bancarios en cuya concertación el banco haya incumplido los deberes de información, sino sanciones administrativas.*



El incumplimiento de los deberes de información que esta normativa impone a los bancos es relevante, como se verá más adelante, al realizar el control de transparencia de las cláusulas no negociadas en contratos celebrados con consumidores.”

QUINTO.- Precisado lo anterior, la primera cuestión a resolver es la relativa a la caducidad de la acción de nulidad por error en el consentimiento planteada por la entidad demandada que debe ser desestimada.

De conformidad al art. 1301 del Código Civil "La acción de nulidad sólo durará cuatro años. Este tiempo empezará a correr: [...] En los [casos] de error, o dolo, o falsedad de la causa, desde la consumación del contrato [...]".

En este sentido en la STS de 12 de enero de 2015, interpretando el artículo 1301 CC se declaraba: *“«Al interpretar hoy el art. 1301 CC en relación a las acciones que persiguen la anulación de un contrato bancario o de inversión por concurrencia de vicio del consentimiento, no puede obviarse el criterio interpretativo relativo a "la realidad social del tiempo en que [las normas] han de ser aplicadas atendiendo fundamentalmente al espíritu y finalidad de aquéllas ", tal como establece el art. 3 CC.*

En la fecha en que el art. 1301 CC fue redactado, la escasa complejidad que, por lo general, caracterizaba los contratos permitía que el contratante aquejado del vicio del consentimiento, con un mínimo de diligencia, pudiera conocer el error padecido en un momento más temprano del desarrollo de la relación contractual. Pero en el espíritu y la finalidad de la norma se encontraba el cumplimiento del tradicional requisito de la "actio nata", conforme al cual el cómputo del plazo de ejercicio de la acción, salvo expresa disposición que establezca lo contrario, no puede empezar a computarse al menos hasta que se tiene o puede tenerse cabal y completo conocimiento de la causa que justifica el ejercicio de la acción. Tal principio se halla recogido actualmente en los principios de Derecho europeo de los contratos (art. 4:113).

»En definitiva, no puede privarse de la acción a quien no ha podido ejercitarla por causa que no le es imputable, como es el desconocimiento de los elementos determinantes de la existencia del error en el consentimiento.

»Por ello, en relaciones contractuales complejas como son con frecuencia las derivadas de contratos bancarios, financieros o de inversión, la consumación del contrato, a efectos de determinar el momento inicial del plazo de ejercicio de la acción de anulación del contrato por error o dolo, no puede quedar fijada antes de que el cliente haya podido tener conocimiento de la existencia de dicho error o dolo. El día inicial del plazo de ejercicio de la acción será, por tanto, el de suspensión de las liquidaciones de beneficios o de devengo de intereses, el de aplicación de



medidas de gestión de instrumentos híbridos acordadas por el FROB, o, en general, otro evento similar que permita la comprensión real de las características y riesgos del producto complejo adquirido por medio de un consentimiento viciado por el error".

Esta doctrina ha sido ratificada, entre otras, por STS de 7 de julio de 2.015 y STS 25 de febrero de 2016 Recurso: 2578/2013 "2.- Respecto a la caducidad de la acción y la interpretación a estos efectos del art. 1.301 CC hemos establecido en sentencias de esta Sala 489/2015, de 16 de septiembre, y 769/2014, de 12 de enero de 2015, que «[e]n relaciones contractuales complejas como son con frecuencia las derivadas de contratos bancarios, financieros o de inversión, la consumación del contrato, a efectos de determinar el momento inicial del plazo de ejercicio de la acción de anulación del contrato por error o dolo, no puede quedar fijada antes de que el cliente haya podido tener conocimiento de la existencia de dicho error o dolo. El día inicial del plazo de ejercicio de la acción será, por tanto, el de suspensión de las liquidaciones de beneficios o de devengo de intereses, el de aplicación de medidas de gestión de instrumentos híbridos acordadas por el FROB, o, en general, otro evento similar que permita la comprensión real de las características y riesgos del producto complejo adquirido por medio de un consentimiento viciado por el error". En el mismo sentido STS 29 de junio de 2016 recurso 453/2014.

Con base a esta doctrina, trasladada al supuesto del presente recurso, el "dies a quo" para el cómputo del plazo de cuatro años del artículo 1301, lo ha de ser cuando los demandantes conocieron las circunstancias sobre las que versa el error vicio base de la anulación instada, es decir, cuando pudieron despejar sus dudas sobre el verdadero alcance de la incidencia de la apreciación de la divisa sobre el capital debido."

Volviendo al caso de autos, la parte demandada mantiene al respecto que el plazo de cuatro años de caducidad debe empezar a correr desde la fecha de suscripción del contrato, el 14 de mayo de 2008 y, subsidiariamente, de entenderse que estamos en presencia de un contrato de tracto sucesivo, desde el momento en el que la actora tuvo cabal y completo conocimiento de la causa que justifica su acción, que la demandada sitúa a finales de 2008 y de forma más evidente desde finales del 2009 y principios del 2010, momento en el que el euro se depreció y aumentó el importe de las cuotas del préstamo hipotecario.

Del examen de los extractos bancarios incorporados a las actuaciones se comprueba que en los mismos se refleja el tipo de interés aplicado, así como el importe de la cuota mensual del préstamo en yenes con su consiguiente contravalor en euros y el tipo de cambio.

Esto no obstante, no es posible concluir por esa sola circunstancia que los actores adquirieran, ni a finales de 2008 o de 2009, ni mucho menos al



tiempo de la suscripción del préstamo, un conocimiento cabal y completo de los riesgos que entrañaba la hipoteca en debate. Así y aun de admitir que a finales de 2008 los demandantes pudieran haberse percatado de que la fluctuación de la divisa, en nuestro caso el yen, incidía en el importe en euros de la cuota de amortización periódica, de forma que ésta podía variar al alza si la divisa elegida se apreciaba frente al euro, no hay nada que autorice a considerar que fuera también conocedora y consciente de que esa fluctuación de la divisa pudiera determinar un aumento del capital prestado, es decir, que el tipo de cambio de la divisa elegida se aplicaba, además de para fijar el importe en euros de las cuotas periódicas, para determinar el importe en euros del capital pendiente de amortización, de modo que la fluctuación de la divisa supondría un recálculo constante del capital prestado, con el consiguiente riesgo de que pasado el tiempo, de apreciarse la divisa frente al euro, el prestatario no solo tendría que pagar cuotas de mayor importe en euros sino que, además, adeudaría al prestamista un capital en euros mayor que el que le fue entregado al concertar el préstamo.

En los extractos aportados, no consta el equivalente en euros del capital pendiente, figurando sólo la equivalencia en la cuota, ni desde luego en el contrato suscrito se contiene mención alguna a este riesgo esencial de la multidivisa.

En definitiva, no consta que los actores pudieran comprobar y constatar al tiempo que se indica por la demandada el principal riesgo del producto que era el efectivo aumento del capital prestado.

En consecuencia no cabe declarar caducada la acción de nulidad ejercitada.

SEXTO.- Con relación al error en el consentimiento, primer motivo de nulidad que se invoca según se ha expuesto, señala la SSTS 26-6-00 “para que el error en el consentimiento invalide el contrato, ha de recaer sobre la cosa que constituye su objeto o sobre aquéllas condiciones que principalmente hubiesen dado lugar a su celebración, de modo que se revele paladinamente se esencialidad; que no sea imputable a quien lo padece; un nexo causal entre el mismo y la finalidad que se pretendía en el negocio jurídico concertado, y que sea excusable, en el sentido de que sea inevitable, no habiendo podido ser evitado por quien lo padeció, empleando una diligencia media o regular”.

En esta materia además y como señala la STSJ Navarra de 6-2-06, aplicando la doctrina contenida en las SSTS 24-2-04, 22-12-04 o 7-11-02, “la atribución a la actora de conocimientos y de la preparación adecuadas para conocer y comprender el alcance y riesgos de la operación, en razón a la dedicación de su actividad negocial (o su preparación en este caso), no es el resultado de una presunción judicial, sino la aplicación de una máxima de



experiencia, esto es, una deducción o inferencia lógica basada en la experiencia jurídica y vital”

La parte demandante alega que se ha incumplido la obligación de diligencia y transparencia que incumbe a la entidad bancaria y que las cláusulas contractuales controvertidas son nulas por abusivas conforme a lo dispuesto en el artículo 83 de la Ley de Consumidores y Usuarios de 2007.

Al respecto conviene comenzar señalando que la STS 608/2017, de 15 de noviembre, que resuelve sobre la nulidad por falta de transparencia de las cláusulas relativa a la opción multidivisa de una escritura de un préstamo, establece, con remisión a la STJUE de 30 de abril de 2014 C 26/13, EU:C:2014;282, apartado 42, caso Kásler que ésta, *“declaró la procedencia de realizar un control de transparencia sobre las cláusulas no negociadas que regulan el objeto principal del contrato de préstamo denominado en divisas.*

También la STJUE del caso Andriciuc, declara la procedencia de realizar el control de transparencia a las cláusulas que regulan el objeto principal del contrato y la adecuación entre precio y retribución, por una parte, y los servicios o bienes que hayan de proporcionarse como contrapartida, por otra, en los contratos de préstamo denominados en divisas.”.

Lo primero que procede determinar, por tanto, es si estamos en presencia de cláusulas negociadas entre las parte o si, por el contrario, han sido impuestas por la entidad bancaria.

Como regla general las cláusulas contenidas en los contratos de préstamo, sean standard o multidivisa, son cláusulas predisuestas, redactadas por la entidad bancaria con la finalidad de ser incorporadas a una pluralidad de contratos, de forma que su incorporación al contrato viene impuesta por el Banco. Por ello, no cumplirán con el requisito de la prerredacción las cláusulas redactadas “ad hoc” para ser incorporadas a un único contrato.

Así las cosas debe entenderse que las cláusulas son impuestas cuando su incorporación al contrato tiene lugar por iniciativa exclusiva del predisponente, frente a la que el adherente solo puede optar por tomarlas o dejarlas, es decir, por contratar sometiéndose a ellas o renunciar al contrato y no tras un proceso de negociación entre las partes.

Determinada la prerredacción, corresponde al predisponente acreditar la negociación individual, acreditación que no se ha realizado en el presente caso. Es más, la sentencia del TS de 9 de mayo de 2013 señala que la prerredacción permite tener por acreditada la ausencia de negociación, puesto que sería inútil predisponer las cláusulas para después poder negociarlas de forma individualizada.

Pues bien, en nuestro caso se estima que la parte demandada no ha justificado la existencia de una negociación entre las partes sobre las cláusulas



relativas a la opción multidivisa. El hecho de que el adherente pudiera elegir entre un préstamo a tipo fijo, variable puro y variable no implica negociación, pues la facultad de optar entre varias opciones predispuestas no implica la existencia de acuerdo de voluntades.

Como segunda cuestión la STS 608/2017 declara que las cláusulas en debate en cuanto determinan la moneda de aplicación y la forma de cálculo de la equivalencia entre las divisas y estipulan, por tanto, las obligaciones del prestamista y del prestatario definen el objeto principal del contrato y, en consecuencia, sobre ellas recae un especial deber de transparencia cuando se contrata con consumidores y en nuestro caso no existe discusión acerca de que los prestatarios tienen la consideración de consumidores.

En este sentido la misma señala *“Las cláusulas cuestionadas en la demanda, que fijan la moneda nominal y la moneda funcional del contrato, así como los mecanismos para el cálculo de la equivalencia entre una y otra, y determinan el tipo de cambio de la divisa en que esté representado el capital pendiente de amortizar, configuran tanto la obligación de pago del capital prestado por parte del prestamista como las obligaciones de reembolso del prestatario, ya sean las cuotas periódicas de amortización del capital con sus intereses por parte del prestatario, ya sea la devolución en un único pago del capital pendiente de amortizar en caso de vencimiento anticipado del contrato. Por tal razón, son cláusulas que definen el objeto principal del contrato, sobre las que existe un especial deber de transparencia por parte del predisponente cuando se trata de contratos celebrados con consumidores.*

11.- De acuerdo con estas sentencias del TJUE, no solo es necesario que las cláusulas estén redactadas de forma clara y comprensible, sino también que el adherente pueda tener un conocimiento real de las mismas, de forma que un consumidor informado pueda prever, sobre la base de criterios precisos y comprensibles, sus consecuencias económicas.”

Por dicho motivo el TS continúa manifestando que *“14.- En estas sentencias (en referencia a las STS 834/2009, de 22 de diciembre, 241/2013, de 9 de mayo, 171/2017, de 9 de marzo, y 367/2017, de 8 de junio) se ha establecido la doctrina consistente en que, además del filtro de incorporación previsto en los arts. 5 y 7 LCGC, a las condiciones generales en contratos concertados con consumidores debe aplicarse un control de transparencia, como parámetro abstracto de validez de la cláusula predispuesta, cuando la condición general se refiere a elementos esenciales del contrato.”*

En consecuencia estando en presencia de consumidores es necesario determinar si la actuación desarrollada por la entidad bancaria supera el doble filtro de incorporación y transparencia que resulta de la Ley de Condiciones Generales de Contratación dada su íntima vinculación con la Ley de Consumidores y Usuarios y con la Directiva Europea sobre cláusulas abusivas y ello en la medida en que el control de transparencia tiene como objeto que el adherente pueda conocer con sencillez, tanto la carga económica que le supone el contrato, esto es, el sacrificio patrimonial que supondrá la prestación



económica que se desea obtener, como la carga jurídica del mismo, esto es, su posición jurídica y los riesgos en el desarrollo del contrato.

El control sobre la redacción clara y comprensible de la cláusula del contrato definidora del objeto principal a efectos de establecer si supera el control de abusividad, según el artículo 4.2 Directiva CEE 93/13, se ha de medir, tal como lo ha declarado la referida Sentencia del Tribunal de Justicia de la CEE de 30 de abril de 2014, valorándose por el Tribunal que enjuicia el asunto si *"un consumidor medio, normalmente informado y razonablemente atento y cuidadoso podía no sólo conocer la existencia de la diferencia entre el tipo de cambio de venta y el de compra de una divisa extranjera, aplicada en general en el mercado de valores mobiliarios, sino también evaluar las consecuencias económicas potencialmente importantes para él de la aplicación del tipo de cambio de venta para el cálculo de las cuotas de devolución a cuyo pago estaría obligado en definitiva, y por tanto el coste total de su préstamo."*

En este sentido la STS 608/17 declara *"Que la normativa MiFID no sea aplicable a estos préstamos hipotecarios denominados en divisas no obsta a que el préstamo hipotecario en divisas sea considerado un producto complejo a efectos del control de transparencia derivado de la aplicación de la Directiva sobre cláusulas abusivas, por la dificultad que para el consumidor medio tiene la comprensión de algunos de sus riesgos."*

Lo que conduce a analizar la información que se facilitó por la entidad demandada a la prestataria al tiempo de la contratación.

En este sentido la referida STS señala *"21.- En el presente caso, no existió esa información precontractual necesaria para que los prestatarios conocieran adecuadamente la naturaleza y riesgos vinculados a las cláusulas relativas a la divisa en que estaba denominado el préstamo, puesto que no se les entregó ninguna información por escrito con anterioridad a la suscripción del préstamo y la comercial de Barclays que les atendió carecía de la formación necesaria para poder explicar adecuadamente esos extremos del contrato."*

22.- No es admisible la tesis sostenida por Barclays de que no le era exigible el cumplimiento de las obligaciones de información impuestas por la Orden de 5 de mayo de 1994 porque la reforma operada por la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, en el art. 48.2 de la Ley 26/1988, sobre disciplina e intervención de las entidades de crédito, que establecía que «la información relativa a la transparencia de los créditos o préstamos hipotecarios, siempre que la hipoteca recaiga sobre una vivienda, se suministrará con independencia de la cuantía de los mismos», solo sería aplicable en futuras normas sobre transparencia bancaria, que no se dictaron hasta varios años más tarde."

Dado que las obligaciones de información relativa a los préstamos hipotecarios en que la hipoteca recae sobre vivienda estaban ya desarrolladas por la Orden de 5 de mayo de 1994, la modificación legal significó que, desde



su entrada en vigor, esa normativa sobre transparencia pasaba a ser exigible en cualquier préstamo hipotecario en que la hipoteca recayera sobre una vivienda, sin que hubiera que esperar a que se dictara una nueva normativa sobre transparencia en los préstamos hipotecarios, como pretende Barclays.

Como primera cuestión debe señalarse que frente a lo que interesadamente afirma la entidad demandada, no puede estimarse que nos encontramos ante un cliente con conocimientos suficientes para comprender el alcance y riesgos del producto que contrataba. El hecho de que sea administrador de dos sociedades mercantiles no le otorga dicho carácter pues no consta que, ni por su formación, ni por su actividad profesional, tenga conocimientos en materia financiera, no constando tampoco que haya desarrollado una actividad inversora en mercados financieros de los que pueda deducirse dicha formación.

Para delimitar los términos del debate resulta básico determinar a qué parte le corresponde acreditar en este proceso cuál fue la información realmente facilitada, debiendo concluirse que corresponde a la entidad financiera comercializadora demandada la carga de probar que facilitó la información precisa, veraz y completa, tanto en aplicación del art. 217,3 de la LEC como por tratarse tal deber de información de un deber legal y reglamentariamente definido, que le corresponde con carácter imperativo como profesional comerciante del área en que se produce la contratación; deber de información que además deberá cumplir las exigencias, no solo de un buen padre de familia, sino las más estrictas de un buen y ordenado empresario, al celebrarse el contrato en el curso de su actividad profesional desarrollada en el mercado con ánimo de lucro, como dispone la doctrina general del Tribunal Supremo al analizar el deber de información del empresario frente al cliente en relación con la diligencia debida y exigible de los arts. 1101 y 1104 del Código Civil y que sirve para fundamentar tanto las acciones de responsabilidad contractual como la de resolución por vía del art. 1124 del Código Civil.

Con carácter previo ha de apuntarse que resulta irrelevante que fueran los demandantes quienes solicitasen la información sobre la hipoteca multidivisa pues ello no exime a la entidad financiera de sus deberes legales de información.

En otro orden de cosas, la entidad demandada opone que nos encontramos ante un préstamo concedido en yenes japoneses.

Pues bien, tales afirmaciones de la entidad demandada no se comparten.

Debe tenerse presente que en nuestro caso los demandantes son de nacionalidad y residencia habitual españolas y trabajan en España, lo que no se ha discutido por la demandada, sin que conste que tengan alguna cuenta en la divisa yen ni ingresos regulares o irregulares en tal moneda, por lo que



resulta evidente que cualquier pago del préstamo objeto del procedimiento ha de quedar sometido a la fluctuación del cambio entre las divisas yen/euro en los mercados financieros y dependiendo de éstos, obligando precisamente esta situación al permanente cambio de euros a yenes para el pago de la cuota mensual del préstamo; en definitiva, el préstamo tenía naturaleza y finalidad en euros, de lo que solo cabe concluir que no se trata de un "préstamo en divisas" sino de un préstamo en euros cuyo coste es "referenciado a divisa", es decir, dotado del elemento de incertidumbre asociado a la evolución al alza o a la baja de una y otra moneda.

Por la entidad demandada se alega que se explicó a los actores el riesgo de tipo de cambio y de cómo la variación de dicho tipo de cambio podría afectar favorable o desfavorablemente a la amortización de su préstamo habiendo propuesto para acreditar tal afirmación la declaración testifical de la empleada que comercializó el producto de autos.

Lo cierto es que no existe constancia alguna de que se explicaran a los actores los riesgos de esta modalidad de hipoteca, no siendo creíble conforme a la sana crítica (art. 376 LEC) que la empleada de la entidad bancaria explicara el efecto más negativo para el consumidor de bajada del euríbor, pues de ello no hay rastro ni existe documento alguno en el que ello se explique, ni simulaciones o distintos escenarios sobre las distintas y eventuales evoluciones del yen y del euro, como tampoco que se le explicara que en caso de apreciación del euro frente al yen, ello afectaría no solo al importe de la cuota a satisfacer sino también al capital pendiente de amortizar en claro perjuicio para los actores. Debe tenerse presente además que en nuestro caso poco o nada ha podido aportar la testigo sobre lo acontecido al tiempo de la contratación pues no recordaba prácticamente nada de la forma en que se desarrolló dicha comercialización y la concreta información que ofreció a los prestatarios.

Y esta misma limitación a la eficacia probatoria de la testifical se ha puesto de manifiesto en la sentencia del Tribunal Supremo, Civil sección 1, del 12/01/2015 (Roj: STS 254/2015 Jurisprudencia citada [STS, Sala de lo Civil, Sección 1ª, 12-01-2015 \(rec. 2290/2012\)](#) -ECLI:ES: TS:2015:254, N° de Recurso: 2290/2012 Jurisprudencia citada [STS, Sala de lo Civil, Sección 991ª, 12-01-2015 \(rec. 2290/2012\)](#) , N° de Resolución: 769/2014, Ponente: RAFAEL SARAZA JIMENA) antes citada, que determina al analizar el error, que: "En primer lugar, no es correcto que la prueba tomada en consideración con carácter principal para considerar probado que Banco Santander cumplió su obligación de información sea la testifical de sus propios empleados, obligados a facilitar tal información y, por tanto, responsables de la omisión en caso de no haberla facilitado".

Y la misma ausencia de información clara y veraz ha de señalarse de la información contenida en la escritura de préstamo hipotecario cuyo contenido es extraordinariamente complejo y extenso, sin referencia a los



riesgos que esta modalidad de préstamo entraña ni a posibles evoluciones en las divisas de referencia en relación con el euro, y sin posibilidad de comprensión para un ciudadano medio sin formación en la materia.

La lectura del contrato de préstamo de autos permite concluir que en él solo se destacan los beneficios de este tipo de préstamo y la posibilidad permanente de cambiar la divisa de referencia -sin concretar su elevado coste-, sin especificar los riesgos que la opción multidivisa entraña, que no describe ni explica, y sin incluir las pertinentes simulaciones. No se contiene referencia alguna a una evolución previsible del tipo de cambio entre la divisa y el euro que suponga pérdida para el prestatario, ni mención alguna a la posible evolución a la baja del euro, ni que el capital debido aumente con el paso del tiempo, como ha sido el caso, ni que la amortización periódica podía variar, ni que el aparente beneficio podía quedar neutralizado por el sobre coste, ni la determinación mensual de las cuotas de amortización, es decir, sin mención alguna a los riesgos ni al coste económico del préstamo para el caso de bajada del euríbor o de subida de la divisa. Y aún cuando es obvio que es imposible efectuar previsiones con garantía de certeza sobre la evolución de los tipos de cambio, la demandada debió detallar la evolución posible de bajada del Euribor para informar del riesgo eventual y más que probable de ello, cosa que no hizo.

Resulta así que las cláusulas del contrato relativas a la opción multidivisa no están redactadas en un lenguaje comprensible para el consumidor y en términos inequívocos, que le permitan conocer que está asumiendo el riesgo ínsito en esta modalidad de préstamos, como es tener que afrontar una cuotas cuya cuantificación no se puede conocer con razonables parámetros de certeza así como la eventualidad de que llegue a deber más de lo que recibe. Resultando especialmente compleja su redacción al tratar del devengo y cálculo de los intereses, de muy difícil comprensión por quien es un simple consumidor sin conocimientos específicos en materia financiera.

Tampoco consta que la entrega de la escritura de préstamo a la prestataria con anterioridad a su suscripción para su examen detallado y pausado por el mismo, como tampoco del folleto informativo ni de la oferta vinculante.

Siendo precisamente el objetivo primordial perseguido por los actores con esta contratación pagar menos cantidad de dinero, no parece lógico que el posible resultado del producto y además previsible para la propia entidad bancaria (que debería advertir expresa y específicamente de este riesgo) sea, no ya sólo pagar un importe superior en cada cuota del préstamo, sino incluso una cantidad mayor que la prestada inicialmente, por el recálculo constante del capital prestado, debiendo calificarse a los demandantes como inversores minoristas, pues no consta que posean conocimientos ni preparación en materia financiera y de inversiones, no dedicándose



profesionalmente a este tipo de actividades, respecto de quienes se presume no desean perder capital y que además al haber solicitado el préstamo para adquirir un bien de primera necesidad, como es la vivienda, se entiende necesita ese dinero de un tercero para sufragar esa importante adquisición.

Por otro lado, el empleado de la entidad bancaria que comercializó el producto ha afirmado en prueba testifical que se realizaron simulaciones positivas y negativas pero lo cierto es que no hay prueba objetiva alguna que confirme que tales simulaciones, negadas por la actora, se verificaron, lo que impide considerar que realmente se le facilitara la información pretendida y menos aún que ésta se ajustara a los parámetros exigibles.

Se firmó por ello el contrato en la confianza de que se ofrecería un producto acorde con los objetivos de contratación de la parte actora que no ha desvirtuado la demandada.

Es por todo ello que, con base en la información que se facilitó verbalmente de modo personalizado y por la confianza en la entidad bancaria experta en la materia, los actores decidieron la contratación, dado que en principio no está capacitada como inversora para comprender el alcance y consecuencias de la información contenida en la compleja escritura, que como se ha expuesto, no es clara ni transparente en sus cláusulas.

Como señala la ST del Juzgado de primera Instancia nº 84 de Madrid 103/14 de 12 de mayo "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, este tribunal considera que ha quedado suficientemente justificado que la respuesta sería negativa. Es evidente que un consumidor cuyos ingresos y gastos lo son exclusivamente en euros, que carece de formación académica y financiera y de cualquier relación con el mercado de divisas y que necesita financiación para conservar un bien básico, como lo es la vivienda, no asumiría conscientemente la posibilidad de deber más de lo que recibe y de obligarse a pagar cuotas cuya cuantificación no puede conocer sobre razonables parámetros de certeza si recibe una información completa, leal y equitativa sobre las consecuencias y riesgos que ello supone

La entidad bancaria debió tener en cuenta el largo plazo del contrato a la hora de explicar los diversos escenarios e imposibilidad de efectuar un cálculo de lo que el futuro podría deparar, siendo máxima la aleatoriedad del producto.

No consta tampoco que se entregara con antelación suficiente la escritura del préstamo para que la actora pudieran llevar a cabo un análisis detallado de la misma. Se concluye así que no se concedió a los demandantes tiempo suficiente para el estudio pausado, adecuado y suficiente del contrato, tiempo de reflexión exigible siempre, pero más aún si cabe cuando



se trata de productos con el riesgo que entraña el de autos, utilizándose en consecuencia, una técnica de contratación totalmente inadecuada y agresiva, sin tiempo material suficiente para comprender el alcance del documento que se firmaba.

Por otro lado, la STS 608/17 declara: *“Los prestatarios tenían sus ingresos en euros. Aunque el clausulado predispuesto por Barclays preveía la posibilidad de hacer los pagos de las amortizaciones en divisas o en euros y establecía en este último caso el tipo de cambio aplicable (tipo de cambio de compra de la divisa fijado por el banco en un determinado momento), esta segunda opción era la única que podía cumplirse de forma efectiva en la ejecución del contrato puesto que los prestatarios obtenían sus ingresos en euros.*

Los apuntes en la cuenta de los prestatarios, en la que el banco ingresó el capital prestado y los prestatarios ingresaban las cuotas de amortización, se hacían en euros.

Ante el impago de las cuotas, el banco dio por vencido anticipadamente el préstamo y fijó el saldo adeudado en euros. La cantidad en euros que Barclays reclamó en concepto de capital pendiente de amortizar, después de que los prestatarios hubieran estado pagando las cuotas mensuales de amortización durante varios años, superaba la cantidad de euros que fue ingresada en la cuenta de los prestatarios al concederles el préstamo.

La misma sentencia añade “Lo expuesto muestra que era exigible a Barclays que hubiera informado a los demandantes sobre los riesgos que derivaban del juego de la moneda nominal del préstamo, el yen japonés, respecto de la moneda funcional, el euro, en que se realizaron efectivamente las prestaciones derivadas de su ejecución (esto es, la entrega efectiva del capital a los prestatarios, el pago efectivo por estos de las cuotas mensuales de amortización y la reclamación por el banco del capital pendiente de amortizar cuando se dio por vencido anticipadamente el préstamo, mediante un procedimiento de ejecución hipotecaria).

26.- En concreto, Barclays no explicó adecuadamente a los prestatarios que las fluctuaciones en la cotización de la divisa extranjera respecto del euro no solo podían provocar oscilaciones en el importe de las cuotas del préstamo, sino que el incremento de su importe podía llegar a ser tan considerable que pusiera en riesgo su capacidad de afrontar el pago en caso de una fuerte depreciación del euro respecto de la divisa.

Esa información era necesaria para que los prestatarios pudieran haber adoptado una decisión fundada y prudente y pudieran haber comprendido los efectos en las cuotas de una fuerte depreciación de la



moneda en la que recibían sus ingresos. Así lo declara la STJUE del caso Andriciuc, en sus apartados 49 y 50.

Barclays no solo no les dio esa información, sino que la cláusula financiera 2.^a.II.g de la escritura de préstamo hipotecario distorsionaba la comprensión de ese riesgo, pues establecía que de no modificarse el tipo de interés, la cantidad a pagar comprensiva de la amortización de capital e intereses no sufriría variación alguna

27.- Un consumidor medio, normalmente informado y razonablemente atento y perspicaz, puede conocer que las divisas fluctúan y que, en consecuencia, las cuotas de un préstamo denominado en divisa extranjera pero en el que los pagos efectivos se hacen en euros pueden variar conforme fluctúe la cotización de la divisa. Pero no necesariamente puede conocer, sin la información adecuada, que la variación del importe de las cuotas debida a la fluctuación de la divisa puede ser tan considerable que ponga en riesgo su capacidad de afrontar los pagos. De ahí que la STJUE del caso Andriciuc, en sus apartados 49 y 50, exija una información adecuada sobre las consecuencias que puede llegar a tener la materialización de este riesgo, sobre todo en los casos en que el consumidor prestatario no perciba sus ingresos en la divisa.

28.- Barclays tampoco informó a los demandantes de otros riesgos importantes que tienen este tipo de préstamos. La fluctuación de la divisa supone un recálculo constante del capital prestado, puesto que la equivalencia en la moneda funcional, el euro, del importe en la moneda nominal, la divisa extranjera, del capital pendiente de amortizar varía según fluctúe el tipo de cambio. Una devaluación considerable de la moneda funcional, en la que el prestatario obtiene sus ingresos, supone que se incremente significativamente la equivalencia en esa moneda del importe en divisa del capital pendiente de amortizar..... Este riesgo afecta a la obligación del prestatario de devolver en un solo pago la totalidad del capital pendiente de amortizar, bien porque el banco haga uso de la facultad de dar por vencido anticipadamente el préstamo cuando concurra alguna de las causas previstas en el contrato (entre las que se encuentran algunas no imputables al prestatario y asociadas al riesgo de fluctuación de la divisa, como veremos más adelante), bien porque el prestatario quiera pagar anticipadamente el préstamo para cancelar la hipoteca y enajenar su vivienda libre de cargas

30.- Este riesgo de recálculo al alza de la equivalencia en euros del importe en divisa del capital pendiente de amortizar traía asociados otros, sobre los que tampoco se informó a los demandantes. Tales riesgos estaban relacionados con la facultad que se otorgaba al banco prestamista de resolver anticipadamente el préstamo y exigir el pago del capital pendiente de amortizar si, como consecuencia de la fluctuación de la divisa, el valor de tasación de la finca llegaba a ser inferior al 125% del contravalor en



euros del principal del préstamo garantizado pendiente de amortizar en cada momento y la parte deudora no aumentaba la garantía en el plazo de dos meses o si el contravalor calculado en euros del capital pendiente de amortización se elevaba por encima de ciertos límites, salvo que el prestatario reembolsase la diferencia o, para cubrir la misma, ampliara la hipoteca

31.- Si bien el riesgo de un cierto incremento del importe de las cuotas de amortización, en los casos de préstamos denominados en divisas o indexados a divisas, por razón de la fluctuación de la divisa, podía ser previsto por el consumidor medio de este tipo de productos sin necesidad de que el banco le informara, no ocurre lo mismo con los riesgos que se han descrito en los anteriores párrafos.

La percepción propia de un consumidor medio que concierta un préstamo consiste en que a medida que va abonando cuotas de amortización comprensivas de capital e intereses, el importe del capital pendiente de amortizar, y con ello la carga económica que el préstamo supone para el consumidor, irá disminuyendo.

Sin embargo, en el caso de préstamos denominados en divisas como el que es objeto de este recurso, pese a que los prestatarios han pagado las cuotas de amortización durante varios años, la equivalencia en euros del capital pendiente de amortizar se ha incrementado considerablemente y con ello la carga económica que el préstamo supone al consumidor.

El consumidor medio tampoco puede prever, sin la oportuna información, que pese a pagar las cuotas del préstamo y pese a que el bien sobre el que está constituida la hipoteca conserve su valor, el banco puede dar por vencido anticipadamente el préstamo como consecuencia de la fluctuación de la divisa.

32.- Esta equivalencia en euros del capital pendiente de amortizar y de las cuotas de reembolso es la verdaderamente relevante para valorar la carga económica del consumidor cuya moneda funcional es el euro, que es la que necesita utilizar el prestatario puesto que el capital obtenido en el préstamo lo va a destinar a pagar una deuda en euros y porque los ingresos con los que debe hacer frente al pago de las cuotas de amortización o del capital pendiente de amortizar en caso de vencimiento anticipado, los obtiene en euros.

33.- Por estas razones es esencial que la información que el banco dé al cliente verse sobre la carga económica que en caso de fluctuación de la divisa le podría suponer, en euros, tanto el pago de las cuotas de amortización como el pago del capital pendiente de amortizar al que debería hacer frente en caso de vencimiento anticipado del préstamo.



También debe ser informado de la trascendencia que para el ejercicio de la facultad de vencimiento anticipado del préstamo por parte del banco tiene la devaluación, por encima de ciertos límites, del euro frente a la divisa extranjera, porque supone también un serio riesgo para el consumidor que, pese a no haber incurrido en incumplimiento contractual, se vería obligado a devolver de una sola vez todo el capital pendiente de amortizar.

Y termina señalando “35.- La información omitida era fundamental para que los demandantes hubieran optado por una u otra modalidad de préstamo mediante la comparación de sus respectivas ventajas e inconvenientes.”

Por lo que se refiere a la intervención del notario autorizante de la escritura de préstamo, señalar que el hecho de que el notario de fe en la misma escritura de que el proyecto de escritura ha estado a disposición de la parte prestataria durante los tres días hábiles anteriores a su otorgamiento y que los prestatarios han quedado enterados y debidamente informados del contenido del instrumento público, prestando al mismo su libre consentimiento no determina que se haya ofrecido a los prestatarios una explicación clara, completa y cabal del contenido y alcance del producto y de sus riesgos, ni desde luego exonera a la entidad bancaria de su obligación de ofrecer al cliente -consumidores- esa información completa, adecuada y comprensible a fin de poder conocer, antes de la firma de la escritura pública, los concretos riesgos derivados del funcionamiento de la modalidad multidivisa, como tampoco puede considerarse como elemento probatorio acreditativo de que el Banco cumpliera, por esa sola circunstancia, con dicha obligación. La simple intervención notarial, como dice la STS de 8 de septiembre de 2014 no garantiza la comprensibilidad real ni el control y cumplimiento de ese deber especial y esencial de facilitar la información, clara, completa, adecuada en cuanto al funcionamiento concreto del mecanismo de conversión de la divisa y muy especialmente la relación entre dicho mecanismo y el detallado por otras cláusulas relativas a la entrega del préstamo. Siguiendo los criterios de la STS de 9 de mayo de 2013, tal y como está redactada la escritura, su lectura no garantiza en absoluto que el prestatario pueda conocer con sencillez la carga económica que realmente supone para él el contrato celebrado (la onerosidad o sacrificio patrimonial a cambio de la prestación económica que se quiere obtener) ni la carga jurídica del mismo (la definición clara de su posición jurídica tanto en los presupuestos o elementos típicos que configuran el contrato celebrado, como en la asignación o distribución de los riesgos de la ejecución o desarrollo del mismo).

En los mismos términos se manifiesta la STS 608/17 cuando declara *“En la sentencia 464/2013, de 8 de septiembre, declaramos que la lectura de la escritura pública y, en su caso, el contraste de las condiciones financieras de la oferta vinculante con la del respectivo préstamo*



hipotecario, no suplen por sí solos el cumplimiento del deber de transparencia.

38.- En el caso objeto del recurso, ha quedado fijado en la instancia que Barclays no hizo entrega a los prestatarios del folleto informativo y la oferta vinculante exigidos en la Orden de 5 de mayo de 1994.

39.- En la sentencia 138/2015, de 24 de marzo, llamamos la atención sobre el momento en que se produce la intervención del notario, al final del proceso que lleva a la concertación del contrato, en el momento de la firma de la escritura de préstamo hipotecario, que no parece la más adecuada para que el prestatario revoque su decisión de concertar el préstamo.

Pero en la sentencia 367/2017, de 8 de junio, afirmamos que tal declaración (en referencia a la declaración del Notario en la escritura de préstamo) no excluye la necesidad de una información precontractual suficiente que incida en la transparencia de la cláusula inserta en el contrato que el consumidor ha decidido suscribir. Cuando se ha facilitado una información precontractual adecuada, la intervención notarial sirve para complementar la información recibida por el consumidor sobre la existencia y trascendencia de la cláusula suelo, pero no puede por sí sola sustituir la necesaria información precontractual, que la jurisprudencia del TJUE ha considerado fundamental para que el consumidor pueda comprender las cargas económicas y la situación jurídica que para él resultan de las cláusulas predispuestas por el empresario o profesional.

40.- Además de lo expuesto, en la escritura tampoco se informa sobre la naturaleza de los riesgos asociados a la denominación en divisas del préstamo. Barclays dispuso una condición general en la que los prestatarios afirmaban que conocían los riesgos de cambio de moneda que conllevaba el préstamo, sin precisar siquiera en qué consistían tales riesgos.

Tal afirmación, como ha resultado probado en el proceso, no se ajustaba a la realidad pues Barclays no entregó a los demandantes ninguna información por escrito con anterioridad a la suscripción del préstamo y la comercial de Barclays que les atendió carecía de la formación adecuada sobre el producto que le permitiera informar sobre su naturaleza y riesgos.

41.- Ya hemos afirmado en ocasiones anteriores la ineficacia de las menciones predispuestas que consisten en declaraciones no de voluntad sino de conocimiento o de fijación como ciertos de determinados hechos...

42.- También el TJUE, en el ámbito del crédito al consumo y con relación a las obligaciones de información de la entidad de crédito para con sus clientes previstas en la Directiva 2008/48/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 23 de abril de 2008, relativa a los contratos de crédito al consumo, ha declarado en su sentencia de 18 de diciembre de 2014, asunto 449/13, caso Bakkaus, apartados 31 y 32, que si una cláusula predispuesta por el empresario en la que el consumidor reconoce haber recibido la información sobre el



contrato significara, en virtud del Derecho nacional, el reconocimiento por el consumidor del pleno y debido cumplimiento de las obligaciones precontractuales a cargo del prestamista, originaría como consecuencia una inversión de la carga de la prueba del cumplimiento de esas obligaciones que podría perjudicar la efectividad de los derechos reconocidos al consumidor por la Directiva, por lo que las disposiciones de esta se oponen a que, en razón de una cláusula tipo, el juez deba considerar que el consumidor ha reconocido el pleno y debido cumplimiento de las obligaciones precontractuales que incumben al prestamista...”

La sentencia termina señalando que “43.- La falta de transparencia de las cláusulas relativas a la denominación en divisa del préstamo y la equivalencia en euros de las cuotas de reembolso y del capital pendiente de amortizar, no es inocua para el consumidor sino que provoca un grave desequilibrio, en contra de las exigencias de la buena fe, puesto que, al ignorar los graves riesgos que entrañaba la contratación del préstamo, no pudo comparar la oferta del préstamo hipotecario multidivisa con las de otros préstamos...”

Igualmente hace referencia la STS al riesgo del cambio de la divisa cuando declara que con tal cambio “Solo se evita el hipotético riesgo de una apreciación de la divisa en el futuro. Pero si el prestatario ignora, porque no ha sido informado adecuadamente, que cuando haga uso de esa facultad de cambio de divisa consolidará el aumento de valor de la divisa en que estaba denominado el préstamo, es posible que cuando pretenda hacer uso de esa facultad porque la cuota mensual de reembolso se haya incrementado significativamente, el incremento de la equivalencia en euros del importe en divisa del capital pendiente de amortizar sea ya considerable.”

Pues bien, en el caso de autos tampoco consta que de esta circunstancia fuera informada la prestataria.

Por todo lo señalado el TS concluye declarando “Y la conclusión que se desprende de esta aplicación es, como se ha expuesto, que las cláusulas cuestionadas no superan el control de transparencia que desde la sentencia 241/2013, de 9 de noviembre, hemos fundado en los arts. 60.2, 80.1 y 82.1 TRLCU y el art. 4.2 de la Directiva sobre cláusulas abusivas, porque los prestatarios no han recibido una información adecuada sobre la naturaleza de los riesgos asociados a las cláusulas relativas a la denominación en divisas del préstamo y su equivalencia con la moneda en que los prestatarios reciben sus ingresos, ni sobre las graves consecuencias asociadas a la materialización de tales riesgos.

52.- Por tales razones, el recurso debe ser estimado puesto que ha concurrido la infracción legal denunciada. La sentencia de la Audiencia Provincial debe ser casada, debe desestimarse el recurso de apelación y confirmarse la sentencia del Juzgado de Primera Instancia.



53.- En esta se declara la nulidad parcial del contrato, que supone la eliminación de las referencias a la denominación en divisas del préstamo, que queda como un préstamo concedido en euros y amortizado en euros.

La nulidad total del contrato préstamo supone un serio perjuicio para el consumidor, que se vería obligado a devolver de una sola vez la totalidad del capital pendiente de amortizar, de modo que el ejercicio de la acción de nulidad por abusividad de la cláusula no negociada puede perjudicarle más que al predisponente (sentencia del TJUE de 30 de abril de 2014 (caso Kásler y Káslerné Rábai, asunto C-26/13, apartados 83 y 84).

Añadiendo que “54.- Lo realizado en esta sentencia constituye, en realidad, la sustitución de la cláusula abusiva por un régimen contractual previsto en el contrato (que establece la posibilidad de que el capital esté denominado en euros) y que responde a las exigencias de una disposición nacional, como la contenida en preceptos como los arts. 1170 del Código Civil y 312 del Código de Comercio, que exige la denominación en una determinada unidad monetaria de las cantidades estipuladas en las obligaciones pecuniarias, lo cual es un requisito inherente a las obligaciones dinerarias.

No existe problema alguno de separabilidad del contenido inválido del contrato de préstamo.”

Finalmente procede hacer mención a la STJUE de 20 de septiembre de 2017 que sintetiza las siguientes conclusiones:

“En virtud de todo lo expuesto, el Tribunal de Justicia (Sala Segunda) declara:

1) El artículo 4, apartado 2, de la Directiva 93/13/CEE del Consejo, de 5 de abril de 1993, sobre las cláusulas abusivas en los contratos celebrados con consumidores, debe interpretarse en el sentido de que el concepto de «objeto principal del contrato», en el sentido de esa disposición, comprende una cláusula contractual, como la del litigio principal, incluida en un contrato de préstamo denominado en divisa extranjera que no ha sido negociada individualmente y según la cual el préstamo deberá reembolsarse en la misma divisa extranjera en que se contrató, dado que esta cláusula regula una prestación esencial que caracteriza dicho contrato. Por consiguiente, esta cláusula no puede considerarse abusiva, siempre que esté redactada de forma clara y comprensible.

2) El artículo 4, apartado 2, de la Directiva 93/13 ha de interpretarse en el sentido de que la exigencia de que una cláusula contractual debe redactarse de manera clara y comprensible supone que, en el caso de los contratos de crédito, las instituciones financieras deben facilitar a los prestatarios la información suficiente para que éstos puedan tomar decisiones fundadas y prudentes. A este respecto, esta exigencia implica que una cláusula con arreglo a la cual el préstamo ha de reembolsarse en la misma divisa extranjera en que se contrató debe ser comprendida por el consumidor en el plano formal y



gramatical, así como en cuanto a su alcance concreto, de manera que un consumidor medio, normalmente informado y razonablemente atento y perspicaz, pueda no sólo conocer la posibilidad de apreciación o de depreciación de la divisa extranjera en que el préstamo se contrató, sino también valorar las consecuencias económicas, potencialmente significativas, de dicha cláusula sobre sus obligaciones financieras. Corresponde al órgano jurisdiccional nacional llevar a cabo las comprobaciones necesarias a este respecto.

3) El artículo 3, apartado 1, de la Directiva 93/13 ha de interpretarse en el sentido de que la apreciación del carácter abusivo de una cláusula contractual debe realizarse en relación con el momento de la celebración del contrato en cuestión, teniendo en cuenta el conjunto de las circunstancias que el profesional podía conocer en ese momento y que podían influir en la ulterior ejecución de dicho contrato. Incumbe al órgano jurisdiccional remitente evaluar, atendiendo a todas las circunstancias del litigio principal, y teniendo en cuenta especialmente la experiencia y los conocimientos del profesional, en este caso el banco, en lo que respecta a las posibles variaciones de los tipos de cambio y los riesgos inherentes a la suscripción de un préstamo en divisa extranjera, la existencia de un posible desequilibrio importante en el sentido de esa disposición.”

Así las cosas y volviendo al caso de autos, procede declarar, por los argumentos expuestos, que ese déficit de información por parte de la entidad bancaria a la prestataria supone un incumplimiento de la obligación de comportarse con la diligencia exigible para con su cliente en cuanto a los concretos riesgos asociados a la elección de la divisa escogida y riesgos derivados del tipo de cambio de la operación, en la determinación del principal adeudado y las posibles modificaciones de su cuantía de forma que la prestataria, que debe ser calificada de consumidora, pudiera valorar con criterios claros, precisos, detallados y comprensibles las consecuencias económicas de tipo de préstamo contratado.

En consecuencia, la defectuosa información suministrada antes de contratar y al tiempo de la contratación y la falta de claridad de los términos del contrato suscrito, no permitieron a los actores ponderar la conveniencia de su suscripción haciéndose una representación fiel del impacto económico que pudiera suponer la opción multidivisa porque la información proporcionada no fue completa, ni transparente.

Con base en todo lo señalado, procede declarar la nulidad parcial del contrato de préstamo de autos por error en el consentimiento, al no haberse cumplido con los deberes de información a los que estaba obligada la entidad financiera, que permitieran a la demandante alcanzar un conocimiento real y razonablemente completo de cómo repercutía la opción multidivisa en la economía del contrato y dicho déficit informativo conllevó que los prestatarios no fueran conscientes de la trascendencia y significación que la contratación suponía en cuanto al riesgo de fluctuación del tipo de cambio,



lo que determina que la cláusula multidivisa deba reportarse abusiva por falta de transparencia ya que sin conocimientos expertos en materia de contratación en divisas, los clientes no pueden saber qué información concreta han de demandar al profesional, sobre el que recaen esos deberes de información.

La posibilidad de la declaración parcial de nulidad de la escritura en lo relativo a las cláusulas de la opción multiudivisa ha sido apreciada por la mencionada STS 608/17, con lo que ninguna discusión cabe admitir al respecto.

Finalmente precisar que el hecho de haberse mantenido durante este tiempo el contrato, no instando hasta ahora la nulidad, no implica una confirmación del contrato (Art. 1.309 del CC), ni supone una actuación contraria a la doctrina de los actos propios, como tampoco excluye la legitimación para ejercitar la pretensión de nulidad y efectos inherentes a la misma, no pudiendo ser confirmado lo que es nulo (SAP Madrid 14-7-15). Como se ha señalado, nos encontramos ante una persona ajena al mundo financiero y sin formación específica en esta materia, con lo que difícilmente podía conocer aquello que escapa a su conocimiento y comprensión, cuando además no consta que fuera informada por la entidad bancaria de forma clara, cabal y completa sobre el producto.

Por todo lo señalado procede declarar la nulidad parcial del contrato de préstamo hipotecario de autos, en cuanto a los contenidos relativos a la opción multidivisa, subsistiendo las restantes, de tal manera que el préstamo quedará referenciado a euros y al índice Euribor más el diferencial pactado, condenando a la demandada a recalcular el préstamo como si desde su inicio hubiera sido referenciado a euros y al Euribor, con las correspondientes liquidaciones según que las cuotas resultantes hayan sido superiores o inferiores a la suma que hubiera correspondido en euros, con la consiguiente disminución del importe prestado tal y como solicita la parte en el suplico de su escrito de demanda, lo que supone la aplicación del exceso de las cuotas pagadas a la cancelación del préstamo.

SÉPTIMO.- En cuanto a las costas, habiéndose estimado íntegramente las pretensiones contenidas en el escrito de demanda, procede su imposición a la parte demandada (art. 394.1 de la LEC).

Vistos los arts. citados y demás de general y pertinente aplicación,

FALLO

Que estimando la demanda interpuesta por el Procurador de los Tribunales D. Angel Francisco Codosero Rodríguez actuando en nombre y representación de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] contra la entidad Bankinter, S.A. representada por la [REDACTED]



Procurador de los Tribunales D. Rocío Sampere Meneses, debo declarar y declaro la nulidad parcial del contrato de préstamo hipotecario de autos, en cuanto a los contenidos relativos a la opción multidivisa, subsistiendo las restantes, de tal manera que el préstamo quedará referenciado a euros y al índice Euribor más el diferencial pactado, condenando a la demandada a recalcular el préstamo como si desde su inicio hubiera sido referenciado a euros y al Euribor, con las correspondientes liquidaciones según que las cuotas resultantes hayan sido superiores o inferiores a la suma que hubiera correspondido en euros, debiendo aplicarse el exceso de las cuotas pagadas a la cancelación del préstamo.

De igual modo la prestataria habrá de restituir aquellas cantidades de las que se haya beneficiado por haber resultado la cuota abonada inferior a la que correspondería de haber estado el préstamo referenciado a euros, más sus correspondientes intereses legales. Una vez firme la presente resolución librese el correspondiente mandamiento al Registro de la Propiedad para la inscripción de la sentencia.

Todo ello con expresa imposición de las costas causadas a la parte demandada.

Esta sentencia no es firme, contra la misma podrá interponerse recurso de apelación ante este Juzgado en el plazo de veinte días a contar desde su notificación. Póngase en conocimiento de las partes que en el momento de la interposición del recurso de apelación deberán consignar en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones de este Juzgado, con el concepto “recursos”, la cantidad de 50 euros, bajo apercibimiento de inadmisión.

Así por esta mi sentencia, definitivamente juzgando en Primera Instancia, lo pronuncio, mando y firmo.

PUBLICACION.- Dada, leída y publicada ha sido la anterior sentencia por la Sra. Juez que la dicta celebrando Audiencia Pública en el día de su fecha por ante mí el Secretario. Doy fe.



Este documento es una copia auténtica del documento Sentencia Proc. Ordinario firmado electrónicamente por ADELAIDA MEDRANO ARANGUREN, JOSE IGNACIO ATIENZA LOPEZ