

LA NUEVA FIGURA DEL CONSUMIDOR VULNERABLE A LA LUZ DEL RD 1/2021 DE 19 DE ENERO

EN BREVE

A raíz de la COVID-19 se ha agravado la situación de brecha social existente, produciendo un gran impacto en el sector del consumo. Para hacer frente a esta situación, **la Unión Europea aborda las necesidades detectadas en la Nueva Agenda del Consumidor** poniendo el foco principalmente en garantizar y proteger a aquellos consumidores con condiciones especiales y los derechos para la toma de decisiones sobre la contratación y/o adquisición de bienes o servicios en relación con las preferencias e intereses del consumidor.



**MARÍA LUZ
NUÑEZ CANO**

Asociada Senior
en IT & P Privacy de ECIJA



Tras la crisis sanitaria mundial de COVID -19, los **estudios de mercado realizados**, así como las investigaciones conductuales sobre el comportamiento de los consumidores en la UE han derivado a que el concepto de **consumidor en situación social y económicamente vulnerable** no se ajustase a la nueva realidad vivida, puesto que los criterios considerados para ser consumidor vulnerable radicaban principalmente en distinciones económicas. Por ello, el nuevo panorama ha impulsado la mejora de las políticas actuales y el reajuste del concepto “*consumidor vulnerable*”.

Pueden encontrarse **claros ejemplos en el ámbito comunitario**, precisamente en el Comunicado de la Comisión al Parlamento Europeo y al Consejo, de 13 de noviembre de 2020, sobre la Nueva Agenda del Consumidor de la Unión Europea para el periodo 2020-2025 sobre “*Reforzar la resiliencia del consumidor para una recuperación sostenible*” pone de manifiesto la necesidad de modificar el concepto de “consumidor” para aquellos que se encuentren en situación de vulnerabilidad social y económica. A nivel local, la organización no gubernamental y sin ánimo de lucro que vela por la defensa de los derechos del consumidor, FACUA, petitionó al Ministerio de Consumo que el concepto fuera más amplio y menos restrictivo, contemplando situaciones derivadas del cambio social y económico de la pandemia.

Primero de todo y, antes de abarcar la nueva regulación, conviene partir de la base del concepto de consumidor. Se entiende por “**consumidor**” en palabras recogidas del Real Decreto Legislativo 1/2007, de 16 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras leyes complementarias (en adelante, “TRLGDCU”), “*las personas físicas que actúen con un propósito ajeno a su*



“El legislador pone su atención en la salvaguarda de los derechos y los intereses económicos del consumidor” (Foto: Economist & Jurist)

actividad comercial, empresarial, oficio o profesión.” Pero no solo es de aplicación esta normativa, sino que en nuestro marco normativo se encuentran otros textos legales que recogen la protección y defensa de los derechos del consumidor.

Por un lado, en el artículo 38 de la Carta de los Derechos Fundamentales de la Unión Europea (en adelante, **CDFUE**) en el que se especifica que “*En las políticas de la Unión se garantizará un nivel elevado de protección de los consumidores.*” Por otro, en nuestra Carta Magna, la Constitución Española, en su **artículo 51 apartado primero** se establece que “*Los poderes públicos garantizarán la defensa de los consumidores y usuarios, protegiendo, mediante procedimientos eficaces, la seguridad, la salud y los legítimos intereses económicos de los mismos.*”

En el actual contexto social y económico, así como el marco normativo en el que se pretende enfatizar principalmente la figura de

LEGISLACION www.globaleconomistjurist.com

- Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea. (Marginal: 100811)
- Constitución Española (Marginal: 69726834)
- Código Civil (Marginal: 69730142).
- Código Penal (Marginal : 69726846)
- Real Decreto Legislativo 1/2007, de 16 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras leyes complementarias (69858).
- Real Decreto-ley 1/2021, de 19 de enero, de protección de los consumidores y usuarios frente a situaciones de vulnerabilidad social y económica (71926195).
- Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, que adopta medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al COVID-19 (Marginal : 71716234)
- Real Decreto-ley 15/2020, de 21 de abril, de medidas urgentes complementarias para apoyar la economía y el empleo (Marginal : 71868711)
- Real Decreto-ley 25/2020, de 3 de julio, de medidas urgentes para apoyar la reactivación económica y el empleo (Marginal : 71882567)
- Código deontológico de la Abogacía Española (Marginal: 70298874)

JURISPRUDENCIA www.globaleconomistjurist.com

- STS, Sala Segunda, de 20 de enero de 1994. Rec. 2153/1992. Ponente Enrique Ruiz Vadillo
- STS, Sala Segunda, 1775/2000, de 17 de noviembre. Rec. 1458/1999. Ponente Julián Artemio Sánchez Melgar.”
- STS, Sala Segunda, 731/2013, de 7 de octubre. Rec. 11142/2012. Ponente Manuel Marchena Gómez.”
- STS, Sala Segunda, nº 800/2014, de 12 de noviembre. Rec. 2374/2013. Ponente Cándido Conde-Pumpido (Marginal : 69532770



“El concepto de consumidor en situación social y económicamente vulnerable no se ajustase a la nueva realidad vivida” (Foto: Economist & Jurist)

los consumidores con características sociales y/o particulares, **el legislador pone su atención en la salvaguarda de los derechos y los intereses económicos del consumidor**, incorporando una nueva definición de “*consumidor vulnerable*”. Por ello el 20 de enero de 2021 se publica en el BOE el Real Decreto-ley 1/2021, de 19 de enero, de protección de los consumidores y usuarios frente a situaciones de vulnerabilidad social y económica (en adelante “RD 1/2021”) que entró en vigor al día siguiente de su publicación.

Dada la posición que ocupa el consumidor ante situaciones como desahucios, subida del precio de suministros o inclusive la contratación de productos financieros modificar las características que identifican al “*consumidor vulnerable*” ofrece mayor amparo legal a aquellos sujetos que se encuentran en esta situación. Así, con la modificación del artículo 3 apartado segundo del , **Real Decreto Legislativo 1/2007, de 16 de noviembre** por el que se aprueba el texto refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras leyes complementarias (en adelante TRLGCU) se establece que “(...) *tienen la consideración de personas consumidoras vulnerables respecto de relaciones concretas de consumo, aquellas personas físicas que, de forma individual o colectiva, por sus características, necesidades o circunstancias personales, económicas, educativas o sociales, se encuentran, aunque sea territorial, sectorial o temporalmente, en una especial situación de subordinación, indefensión o desprotección que les impide el ejercicio de sus derechos como personas consumidoras en condiciones de igualdad.*” Por tanto, **la nueva regulación aborda necesidades específicas que van más allá de las consideraciones meramente económicas**, sino que otorga cobertura legal a cuestiones que inciden en la calificación de consumidor vulnerable, como son aspectos demográficos, sociales, edad, sexo, personas alérgicas o con intolerancias, víctimas de violencia de género, personas discapacitadas, personas desempleadas, familias monoparentales, nivel de digitalización, origen nacional, entre otros factores que impliquen un riesgo de exclusión social y económico, es decir, que produzca un desequilibrio en la relación contractual respecto al consumidor medio.

Ello permite, en relación con el artículo 8 de la presente normativa, regular los **derechos e intereses de los consumidores vulnerables**

con independencia de los criterios económicos. Estos derechos hacen referencia especialmente a circunstancias de salud, intereses económicos y sociales, daños y reparaciones de perjuicios sufridos, transparencia e información para uso, consumo o disfrute del bien o servicio contratado, la participación en asociaciones, agrupaciones y demás grupo que velen por los intereses de los consumidores, **la protección de los derechos del consumidor vulnerable mediante procedimientos eficaces.** A su vez, se remarca en la normativa que este grupo de sujetos gozarán de especial atención y, los poderes públicos se encargarán de promocionar políticas y actuaciones que garanticen las condiciones de igualdad con respecto a los demás consumidores.

Además, el legislador incide muy concretamente en los principios de transparencia y claridad de la información añadiendo en el artículo 17 un apartado 3 que recoge el derecho de información especialmente en aquellos sectores en los que resulta

“LA NUEVA REGULACIÓN ABORDA NECESIDADES ESPECÍFICAS QUE VAN MÁS ALLÁ DE LAS CONSIDERACIONES MERAMENTE ECONÓMICAS, SINO QUE OTORGA COBERTURA LEGAL A CUESTIONES QUE INCIDEN EN LA CALIFICACIÓN DE CONSUMIDOR VULNERABLE, COMO SON ASPECTOS DEMOGRÁFICOS, SOCIALES, EDAD, SEXO, PERSONAS ALÉRGICAS O CON INTOLERANCIAS, VÍCTIMAS DE VIOLENCIA DE GÉNERO”



“El legislador incide muy concretamente en los principios de transparencia y claridad de la información” (Foto: Economist & Jurist)

complejo tener un entendimiento de las características del bien o servicio contratado. En concordancia con el principio de transparencia en otros preceptos del TRLGCU se amplía esta obligación como son el artículo 20 relativo a la **puesta a disposición de la información mínima necesaria en la oferta comercial y que ésta sea clara, fácilmente accesible y comprensible**, con especial hincapié en aquellos sujetos considerados personas consumidoras vulnerables, así como en su artículo 60 relativo a la información previa en el contrato donde la información relativa a las condiciones del contrato y sus principales características sea

facilitada al consumidor de forma entendible y que puedan llegar a decidir sobre la contratación del bien o servicio en cuestión.

A su vez, **se introducen modificaciones, no menos relevantes que las anteriormente referenciadas, respecto a aquellos preceptos que estipulan el etiquetado y presentación de los bienes y servicios de forma más clara y comprensible**, las prácticas comerciales respecto a sectores como el financiero, inmobiliario, telecomunicaciones o energéticos en los que se establezcan normas más garantistas para el consumidor, la cooperación en materia de control de calidad para que exista coherencia con las nuevas casuísticas que contempla el concepto “*consumidor vulnerable*”.

Con todo ello, **el legislador tiene como objetivo hacer frente a la brecha social y minimizar las situaciones de indefensión agravadas por la COVID-19**. De esta forma, la figura de la persona consumidora vulnerable quedaría contemplada en una normativa estatal siendo un desafío regular el cambio producido en el comportamiento de los consumidores. Se deberá atender a la aplicación de estas medidas a nivel práctico para conocer si la regulación del concepto consumidor vulnerable, de forma más extensiva, es un mecanismo suficiente para garantizar las mismas oportunidades a los sujetos en riesgos de exclusión social y económica.

“LA FIGURA DE LA PERSONA CONSUMIDORA VULNERABLE QUEDARÍA CONTEMPLADA EN UNA NORMATIVA ESTATAL SIENDO UN DESAFÍO REGULAR EL CAMBIO PRODUCIDO EN EL COMPORTAMIENTO DE LOS CONSUMIDORES”

BIBLIOGRAFÍA www.globaleconomistjurist.com

LIBROS

Disponible en www.globaleconomistjurist.com

- MIRAPEIX LACASA, N. La usurpación pacífica de inmuebles. Tesis Doctoral UPF/2015. Pág. 16 a 25.
- DE LA CUESTA AGUADO. P.M. Allanamiento de morada, domicilio de personas jurídicas y establecimientos abiertos al público. En: Manuales Derecho Penal Español. Parte Especial (I) ALVAREZ GARCIA, F.J. (Dir.). Tirant Lo Blanch. Valencia, 2011 Pág. 808”
- MIRAPEIX LACASA, N. La usurpación pacífica de inmuebles. Pág. 51 y 52.””
- GRANADOS PEREZ, C. / LOPEZ BORJA DE QUIROGA, J. Contestaciones al Programa de Derecho Penal Parte Especial para acceso a las carreras judicial y fiscal Tomo II (Temas 26 a 62) 6ª Edición. Tirant Lo Blanch. Valencia, 2015. Pág. 146.”

Recurso de apelación contra Sentencia. Infracción del artículo 24 de la CE. Nulidad ex tunc. Cláusula suelo. Artículo 24.B de la Ley 5/2019, de 15 de marzo

Marginal : 72020933

Procedimiento Ordinario 244/2019 NIG

AL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA DE

....., Procuradora de los Tribunales y de Doña, Dony Don, según consta acreditado en autos arriba referenciados, comparezco ante el Juzgado y como mejor proceda en Derecho, **DIGO:**

Que, a medio del presente escrito, en tiempo y forma hábiles, interpongo RECURSO DE APELACIÓN frente a la sentencia de dicho juzgado de fecha 6 de octubre de 2.020, notificada a esta parte el mismo día, todo ello con base a los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Que la parte actora interesó en el suplico de la demanda:

“1.- La resolución del contrato de préstamo de fecha 9 de agosto de 2005 suscrito entrey los demandados.

2.- Condene a los demandados a que abonen a mi principal la cantidad de ciento cincuenta y cinco mil treinta y ocho euros y sesenta y siete céntimos (155.038,67€), más los intereses legales de dicha suma desde la fecha de la interpelación judicial, con expresa imposición de las costas causadas”.

SEGUNDO.- Que esta representación procesal formuló oposición y demanda reconvenional. En el escrito de oposición interesó que se desestimase íntegramente la demanda con expresa imposición de costas y en la reconvenional:

“1.- Se **declare la nulidad de** las siguientes cláusulas

- Tercera bis de las escrituras de 9 de agosto de 2005 y de 5 de julio de 2012, por el que, en la primera se impone el suelo del 3% y en la segunda del 4,75%.”
- Quinta: Gastos a cargo del prestatario, en los términos que se señalan en la demanda.

De manera subsidiaria, que por el Juzgado se declare de oficio la nulidad de todas aquellas cláusulas contenidas en la escritura de hipoteca que contravengan la normativa vigente.

2.- Se **condene** a la entidad demandada a recalcular el cuadro de amortización del préstamo hipotecario objeto de la presente litis de conformidad con la declaración de nulidad de la cláusula suelo.

3.- Se **condene** a la entidad demandada a restituir al actor las cantidades que en concepto de interés se han abonado indebidamente y cobrado en exceso en aplicación de la cláusula suelo, cuya declaración de nulidad se interesa, todo ello en los términos de la Sentencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea de 21 de diciembre de 2016, una vez descontado el capital adeudado por mi mandante.

4.- Se condene a la entidad demandada a restituir al actor todos los gastos causados en aplicación de la anterior declaración de nulidad en los términos que establezca la jurisprudencia vigente del Tribunal Supremo y del Tribunal de Justicia de la Unión Europea.

A dicha cantidad se les aplicará el interés que legalmente corresponda de conformidad con el art. 1303 del Código Civil, y el judicial desde la Sentencia o resolución judicial que ponga fin al presente procedimiento.

5.- Todo ello, **con expresa imposición de las costas generadas a la parte demandada, incluso en el caso de allanamiento total o parcial a las pretensiones formuladas por la parte actora debido a la mala fe con la que han actuado.**”

TERCERO.- En la contestación a la demanda reconvenicional, la actora presentó escrito de contestación en fecha 7 de enero de 2020 cuyo contenido damos por reproducido.

CUARTO.- El 6 de octubre de 2020 se dictó Sentencia cuyo fallo es el siguiente: “Que **ESTIMANDO** la demanda principal interpuesta por la representación

procesal de**SCC** contra D^a., D.y D.:

1.- -DECLARO la resolución contractual y el vencimiento anticipado del contrato de préstamo de fecha 9 de agosto de 2005 suscrito entrey los demandados.

2.- CONDENO a los demandados a que abonen a la actora la cantidad de CIENTO CUARENTA Y DOS MIL TREINTA Y OCHO EUROS CON SESENTA Y SIETE CENTIMOS

(142.038,67€). Con aplicación de los intereses legales desde la fecha de interpelación judicial y los procesales del art. 576 LEC.

3.- Se CONDENA en costas a la parte demandada.

Que ESTIMANDO LA DEMANDA RECONVENCIONAL interpuesta por la representación procesal de D^a., D.y D. contraSCC:

1.- DECLARO la nulidad de la estipulación financiera tercera bis del contrato de préstamo hipotecario de fecha 9 de agosto de 2005 y tercera punto 4º del contrato de préstamo hipotecario de fecha 5 de julio de 2012.

2.- CONDENO a la parte demandada a estar y pasar por esta declaración y a recalcular el cuadro de amortización del préstamo hipotecario de conformidad con la declaración de nulidad de la cláusula declarada nula en el punto 1º.

3.- CONDENO a la parte demandada a restituir al actor las cantidades que en concepto de interés se han abonado indebidamente y cobrado en exceso en aplicación de la cláusula suelo, así como los gastos causados en aplicación de la misma. Cantidades que se determinaran en ejecución de sentencia y a las que se aplicara el interés legal, de conformidad con el art. 1303 del Código Civil, y el procesal del art. 576LEC.

4.- CONDENO a la parte demandada al abono de las costas procesales.”

FUNDAMENTACIÓN DEL RECURSO

PRIMERO.- INCONGRUENCIA MANIFIESTA. Ex art. 120 CE en relación con el art. 24 del mismo cuerpo legal. Indefensión.

Dicho sea, con el debido respeto, y en los estrictos términos de defensa, la recurrida incurre **en una manifiesta incongruencia**, ya que ha estimado ambas **acciones que resultan incompatibles entre sí**. En efecto, para que pueda la Juez a quo estimar la demanda principal resulta imprescindible desestimar la reconvenicional; y si se estima la reconvenicional, por el que declara la nulidad de la llamada “cláusula suelo”, obligando con ello, dado que los **efectos**

de la nulidad son ex tunc, a recalcular la hipoteca no se puede estimar la acción principal, consistente en la declaración del vencimiento de la hipoteca y la condena de una cantidad líquida. Y esto es así puesto que, en ningún caso, **al obligar a la entidad demandada a recalcular la hipoteca es imposible conocer qué cantidad adeuda la Sra.**, por lo tanto **no se puede aplicar el art. 24 B de la Ley 5/2019**. Incluso admitiendo la premisa de que los impagos fueran tan continuados y evidentes, que no quedase otra que estimar el vencimiento anticipado, nunca podría estimarse la condena de pagar una cantidad líquida ya que choca frontalmente con la obligación de recalcular la hipoteca. **Con otras palabras, con la estimación de la reconvencción, en los términos expuestos, el DOCUMENTO nº 7 carece de todo valor probatorio.**

De no recurrirse la Sentencia, ambas partes nos encontraríamos ante un fallo imposible de ejecutar, porque si se condena a recalcular a la entidad demandante el resultado que consta en su certificado de deuda (DOC 7 del escrito rector) sería completamente distinto y hasta tendría que devolver cantidades a la Sra., pero a su vez tendrían los tres que abonar unas cantidades que difieren del resultado de la ejecución de sentencia, salvo que se admitiese vulnerar el principio de enriquecimiento injusto.

Por lo tanto, y dado que el Juzgado **ha declarado la nulidad de la cláusula suelo**, que es consecuente con la previa declaración de nulidad de cláusulas abusivas en el procedimiento de Ejecución Hipotecaria 82/2017, de este mismo Juzgado, cuyo Auto no fue apelado, con lo que, **bajo el principio de actos propios, supone un reconocimiento de la condición de consumidor.**

SEGUNDO.- AUSENCIA DE VALORACION DE PRUEBA ALGUNA. INFRACCION DEL ART. 24 CE.

De lectura de la recurrida se desprende de manera clamorosa que no ha tenido en cuenta ninguna prueba más allá de la documental consistente en las escrituras de hipoteca y del certificado de deuda. Si cualquiera que no tuviera conocimiento del caso, leyera la Sentencia pensaría que no hubo más pruebas que las anteriormente referidas. De hecho, si se le dijera que se aportó una documentación bancaria en la contestación a la demanda o que hubo un informe pericial, no daría crédito a su existencia.

Dado que se ha omitido cualquier tipo de valoración de prueba admitida por el Juzgado, el Órgano judicial ad quem debe valorarla en la alzada. Y a estos efectos reseñamos los más relevantes:

1º DOCUMENTOS 1 y 3 de la contestación a la demanda. Motivo por el cual se impugnó la validez del documento nº 7 del escrito rector, consistente en el certificado de liquidación de deuda.

Con carácter previo, como bien es sabido el derecho a la prueba no implica que la valoración que realiza el órgano judicial sea favorable a la parte que la ha aportado sino a que valore, aunque sea de manera sucinta, su aplicación al caso, que hasta podría hasta admitirse, por ejemplo, un simple “resulta irrelevante al caso” o “no desvirtúa la validez de la prueba aportada de contrario”, pero en el caso de autos, nos encontramos huérfanos de una mínima explicación.

Dicho esto, los documentos aportados que la parte demandante reconvenida no puede negar, y del que ha corrido un tupido velo, ya que son de “fabricación propia”, al ser documentos generados por ello, acreditan que no han cumplido lo mandatado por el Juzgado en el Auto

de 15 de noviembre de 2017, **dictado en la Ejecución Hipotecaria al no aplicar de manera retroactiva la declaración de nulidad de la cláusula de intereses moratorios y de comisión por disposición de posiciones deudoras de conformidad. Así hasta la pag. 35 del extracto de deuda constan ambos conceptos, cuando en aplicación del principio ex tunc, debería haberse recalculado la liquidación o en su caso haber devuelto dichas cantidades a la Sra., junto con los correspondientes intereses.**

Se ha de mencionar que,, las cantidades indebidamente cobradas por la demandante ascienden a un total de **2097,19 €**, que, de haberse aplicado, a amortizar el principal, **como es habitual en la práctica bancaria, no se daría el supuesto alegado del art. 24.B de la Ley 5/2019, de 15 de marzo.** Ya con esto solo, sería más que suficiente como para desestimar la acción principal.

2º El informe pericial, a cargo de

Dado que fue el único perito experto que declaró en sede judicial, resulta cuanto menos extraño que no se le mencione en la ahora recurrida, aunque solo sea para no darle credibilidad alguna, si es que fuera esa su opinión al respecto.

Dicho sea de paso, aunque el perito reconoció un error material en el anexo 1, que se adjuntó al informe, puesto que se corrieron los cálculos al pasar de formato Excel a PDF, además de que en el acto de la vista no se ha discutido ni cuestionado el informe en sí. Dicho esto, su testimonio **habría servido como base para hacerse una idea de que la estimación de la reconvenición ha de suponer de manera necesaria la desestimación de la acción de vencimiento anticipado**, en tanto en cuanto no se sabría qué cantidad es la que se adeudaría por parte de la Sra. Y más teniendo en cuenta que la parte demandante reconvenida rehusó aportar perito alguno que hiciera un cálculo favorable a sus intereses.

3º DOCUMENTOS 4, 7 y 8 de la contestación a la demanda.

En el mismo sentido que los anteriores. Bien podría haber la Juez a quo despachado dichos documentos sosteniendo que no es relevante para el caso ya que no aporta nada al fondo de la cuestión, pero no lo hizo, por lo tanto, supone una vulneración de la tutela judicial efectiva.

Dicho esto, estos documentos, aunque somos conscientes de que no es relevante en lo atinente al fondo de la cuestión, si lo son para acreditar las intenciones de este procedimiento, que no es otro que forzar a mis clientes a suscribir una nueva hipoteca en condiciones más onerosas. **Por lo tanto, la mala fe queda con ello acreditada y la condena en costas por mala fe procesal habría sido la consecuencia.**

4º La escritura de aceptación de la herencia a beneficio de inventario, documento 6 del escrito rector.

A los efectos de economía procesal, damos por reproducido lo razonamientos precedentes.

TERCERO.- Infracción del art. 1023 CC.

Dado que la Juzgadora de instancia ha obviado **el documento nº 6 de la demanda, al estimar íntegramente la demanda supone la infracción del art. 1023 CC**, ya que los hijos del difunto, al aceptar la herencia a beneficio de inventario, la condena en ningún caso puede exceder de los bienes recibidos en herencia. **Y la condena a abonar 140.000 supone excederse en demasía los límites señalados por el citado precepto.**

A este respecto, hacemos partícipe del Tribunal **que la demandante reconvenida no ha**

impugnado la validez de la escritura interesando en el suplico de la demanda la declaración de nulidad, en el caso de que entendieran que fue en fraude de acreedores. Al no haberlo hecho en tiempo y forma, cualquier intento posterior es extemporáneo salvo que interesen la iniciación de otro procedimiento.

CUARTO.- INCONGRUENCIA OMISIVA: FALTA DE PRONUNCIAMIENTO SOBRE LA NULIDAD DE LA CLAUSULA DE GASTOS HIPOTECARIOS.

Bien es cierto, que, dado que la estimación de la demanda reconvenicional ha supuesto la condena en costas por vencimiento, podría entenderse que también ha estimado la nulidad de la cláusula quinta de la hipoteca, y que pudiera ser subsanado a través del art. 214 LEC y concordantes, pero, en primer lugar, resulta bastante forzado teniendo en cuenta que no hay ni una sola mención en los fundamentos de derecho a dicha cláusula; y, segundo, que dado que nos hemos visto obligado a interponer el recurso para subsanar por completo la recurrida, entendemos que dicha tarea recaiga en la Órgano ad quem.

Pues bien, partiendo de la premisa de que ha sido declarado nula la cláusula tercera bis de la hipoteca, de suyo es que lo mismo suceda a la quinta, y, como consecuencia de ello, se condena a la demandante reconvenida a su restitución. A los efectos de economía procesal, nos reiteramos en lo manifestado en el escrito de demanda reconvenicional.

En su virtud,

SUPLICO AL JUZGADO, que teniendo por presentado este escrito, con las manifestaciones en él contenidas, se sirva de admitirlo, lo una a los autos de su razón y en sus méritos tenga por interpuesto y en tiempo forma recurso de apelación contra la Sentencia de fecha 6 de octubre de 2.020, dictada por el Juzgado de Primera Instancia dea en los autos de Procedimiento Ordinario 244/2019 y, en su día, previos los trámites legales, acuerde la remisión de los autos a la Superioridad,

SUPLICANDO A LA SALA, para que, seguido el recurso por sus trámites, en su día se dicte Sentencia por la que, dando lugar al recurso, dicte otra por la que:

1º Se desestime íntegramente la demanda interpuesta porcon expresa imposición de costas por mala fe procesal.

2º Con respecto a la demanda reconvenicional: se declare la nulidad de la cláusula quinta de la hipoteca y, en consecuencia, se condene a la entidad demandada a restituir al actor todos los gastos causados en aplicación de la anterior declaración de nulidad en los términos que establezca la jurisprudencia vigente del Tribunal Supremo y del Tribunal de Justicia de la Unión Europea. A dicha cantidad se les aplicará el interés que legalmente corresponda de conformidad con el art. 1303 del Código Civil, y el judicial desde la Sentencia o resolución judicial que ponga fin al presente procedimiento.

Por ser Justicia que pido en, a 29 de octubre de 2.....

Ltdo.

Proc.