



ÍNDICE

CAPÍTULO 1

INTRODUCCIÓN.....	15
1. Los primeros pasos. Los Programas Preliminares.....	15
2. Década de 1980: El Acta Única Europea.....	19
3. Década de 1990: Tercer Programa de Protección de los Consumidores.	19
4. El Tratado de Maastricht y los Planes Trienales.....	21
5. El nuevo siglo para los consumidores.....	27
6. Desde 2010: Enfoque de los derechos digitales y sostenibilidad..	32
7. Los consumidores vulnerables.....	34
8. La normativa actual en favor de los consumidores.	35
9. Conclusión.....	51

CAPÍTULO 2

CONDICIÓN DE CONSUMIDOR.....	53
Introducción.....	53
Concepto.....	54
Interpretación restrictiva.....	57
Otorgamiento por la jurisprudencia de la condición de consumidor.....	58
Fines mixtos: necesidades personales y comerciales o profesionales.....	60
Momento de la apreciación de la condición legal de consumidor.....	61

Subrogación entre las partes de un contrato y el concepto de consumidor.....	61
Vinculación funcional entre cónyuges.	62
Vinculación funcional entre socios o administradores.....	63
CAPÍTULO 3	
ELEMENTOS ESENCIALES DEL CONTRATO DE PRÉSTAMO.....	65
Objeto principal del contrato y cláusulas de carácter accesorio.	65
Control de abusividad del tribunal nacional.	66
CAPÍTULO 4	
CESIÓN CONTRACTUAL.....	69
Distinción entre cesión del crédito y cesión del contrato.	69
Cláusula de renuncia a la notificación irrelevante.....	69
CAPÍTULO 5	
EXAMEN DE LA ABUSIVIDAD.....	81
El principio de equivalencia.	81
Principio de efectividad.	82
La obligatoriedad de la explicación sobre la complejidad del producto.	83
Control de incorporación para la validez de las cláusulas del contrato.	85
Cobro de comisiones.....	85
Asociación de consumidores. Abuso de derecho en la legitimación en los productos de inversión.	86
Nulidad absoluta en el Swap.....	87
Error en el consentimiento.....	88
Nulidad por posible error en el consentimiento, pero no por incumplimiento.	89

Desequilibrio entre los contratantes.....	89
No cabe nulidad parcial. Propagación de la nulidad.	90
Flexibilización del requisito de la legitimación pasiva.....	90
Caducidad. Dies a quo.....	91
Compatibilidad de la nulidad. La normativa de mercado de valores frente a la societaria.	93
Indiferencia de que se trate de inversores minoristas o profesionales.	95
Cálculo de los daños y perjuicios. Compensación en los casos de ventaja y desventaja en la prestación.	95
CAPÍTULO 6	
EJECUCIÓN HIPOTECARIA.....	97
Dualidad de acciones: declarativa de nulidad de la cláusula y de restitución de cantidades. Prescripción.	97
Falta de legitimación del banco por no ser parte.....	99
Aplicación de la normativa de consumidores y usuarios. Ampliación de préstamo hipotecario para adquisición de vivienda habitual para otros usos.....	100
Abusividad en el contrato de hipoteca.	102
“Energación” en el proceso hipotecario.	104
La cosa juzgada en los contratos con consumidores. La transacción.....	104
La renuncia mutua al ejercicio de acciones incorporadas al acuerdo trasaccional.	113
Preclusión de oposición al adjudicatario de cláusulas abusivas.	115
Enriquecimiento injusto en la adjudicación hipotecaria.	116
El caso de obtención de plusvalías muy relevantes tras la adjudicación en los casos del art. 671 LEC antes de la entrada en vigor de la Ley 1/2013.....	125
Responsabilidad hipotecaria del tercero adquirente.....	130

CAPÍTULO 7

GASTOS HIPOTECARIOS.....	131
Pago de los gastos por el impuesto de transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados.....	131
Distribución general de los gastos.....	132
Comisión de apertura.....	133
La comisión de apertura no forma parte del objeto principal del contrato.....	136
La interpretación de la Directiva 93/13/CEE, de 5 de abril, del Consejo, de 5 de abril de 1993.....	138
Gastos de notario en los préstamos hipotecarios.....	143
Gastos del registro de la propiedad en los préstamos hipotecarios. .	145
Gastos de gestoría.....	145
Acción de restitución de gastos hipotecarios.....	146
Intereses devengados tras la nulidad de la cláusula de gastos. .	147

CAPÍTULO 8

VENCIMIENTO ANTICIPADO.....	149
La abusividad del vencimiento anticipado.....	156
Las cuotas dejadas de pagar en el vencimiento anticipado. Derecho de ejecución hipotecaria y procedimiento declarativo.....	158
Resolución del contrato de préstamo ante un incumplimiento grave.....	160
Efectos de la declaración de abusividad de una cláusula de vencimiento anticipado de un préstamo hipotecario.....	162
Cláusula de vencimiento anticipado en un préstamo personal. La fianza.....	165

CAPÍTULO 9

CLÁUSULA SUELO.....	167
Control de abusividad. Doble control de transparencia.....	167

Control de abusividad de los acuerdos transaccionales.....	169
Allanamiento.....	174
Modificación de la cláusula suelo.....	176
Nuevo control de transparencia y abusividad.....	176
Cláusula renuncia al ejercicio de acciones.....	177
Restitución de todas las cantidades pese a no recurrir la sentencia. Principio de justicia rogada, congruencia y prohibición de la reformatio in peius a la luz de la Directiva 93/13/CEE.	178
Extinción del contrato y restitución de lo indebidamente cobrado. .	179
Requerimiento extrajudicial. Condena en costas demandado de mala fe.	180
CAPÍTULO 10	
INTERÉS DE DEMORA.....	181
Interés de demora. Teoría general en contratos de préstamo sin garantía real.....	181
Interés de demora en préstamos personales destinados al consumo.	185
Intereses de demora en los préstamos personales e hipotecarios.	186
La nueva redacción del art. 114 LH y el “vaciamiento” del efecto disuasorio de la declaración de abusividad.....	188
El tope legal en los intereses moratorios en la Ley Hipotecaria. .	190
Eliminación de la cláusula declarada abusiva.	190
Cosa juzgada en el interés de demora.	191
Cláusula interés remuneratorio.	196
CAPÍTULO 11	
USURA.....	201
Cláusula interés remuneratorio.	201
Interés de demora como usurarios.....	205

CAPÍTULO 12

CONTRATO DE CRÉDITO REVOLVING.....	207
Control de la incorporación en los contratos revolving.....	207
Control de transparencia en los contratos revolving.....	208
Utilización de la TAE.....	210
Contratos posteriores a 2010.	211
Tamaño de la letra.	213
Sistema de amortización revolving.....	214

CAPÍTULO 13

RESPONSABILIDAD CIVIL POR INCUMPLIMIENTO DE LOS DEBERES LEGALES.....	219
Falta de información sobre los riesgos inherentes al producto..	219

CAPÍTULO 14

RESPONSABILIDAD CIVIL POR BIENES O SERVICIOS DEFECTUOSOS.....	221
Defecto del producto.	221
Bienes o servicios defectuosos. Aplicación de la ley civil.	222
Instancia de parte para la rebaja del precio en el Derecho español.	223
Responsabilidad de la distribuidora como productor aparen- te.....	224
Carga de la prueba.	226
Desistimiento.	227
El precio en la ejecución del contrato durante el plazo de de- sistimiento.	230

CAPÍTULO 15

CONTENIDO DIGITAL.....	231
------------------------	-----

CAPÍTULO 16

COSTAS PROCESALES..... 233

 Allanamiento después de haber rechazado reclamación extrajudicial (antes de la entrada en vigor del Real Decreto Ley 1/2017). 233

CAPÍTULO 17

CLÁUSULA MULTIDIVISA..... 235

 El riesgo específico de la hipoteca multidivisa..... 235

 Información que debe facilitarse al consumidor..... 240

 El control de la información al consumidor..... 242

 Desequilibrio importante y carácter desproporcionado. 243

 Información precontractual y la intervención notarial. 245

 Perfección del contrato de préstamo..... 245

 Abusividad de la cláusula por falta de transparencia..... 247

 Prescripción..... 248

 Comienzo del plazo para la acción de anulación..... 248

 Transparencia y abusividad de las cláusulas de ampliación de las garantías..... 250

CAPÍTULO 18

HIPOTECA IRPH..... 253

 Introducción..... 253

 La cláusula de intereses variables como condición general de la contratación..... 253

 Requisitos para ser condición general de la contratación. 254

 Negociación individual. 255

 Intereses remuneratorios..... 256

 Transparencia. Cláusula de interés remuneratorio. 258

 Elementos principales relativos al cálculo del interés variable. 259

Transparencia. Desequilibrio importante.....	261
Control de transparencia de la cláusula que establece el IRPH respecto de la Directiva 93/13/CEE.....	262
Controles de abusividad y transparencia.....	264
JURISPRUDENCIA.....	267
BIBLIOGRAFÍA.....	271