



ADMINISTRACIÓN  
DE JUSTICIA

**Juzgado de Primera Instancia e  
Instrucción Nº 3**

**Avenida Merindades 66**

Tudela

Teléfono: 848420751 - FAX 848420754

Email: [juztude3@navarra.es](mailto:juztude3@navarra.es)

TX004

Puede relacionarse de forma telemática con esta Administración a través de la Sede Judicial Electrónica de Navarra <https://sedejudicial.navarra.es/>

Sección: E3

Procedimiento: **JUICIO VERBAL (250.2)**

Nº Procedimiento: [REDACTED]

NIG: [REDACTED]

Materia: Obligaciones: otras cuestiones

**NOTIFICADO**  
22/05/2025

**SENTENCIA n° 000 [REDACTED]**

En Tudela, a 19 de mayo de 2025.

Vistos por, D<sup>a</sup> Carmen García Anciso, Magistrada-Juez del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción n° 3 de Tudela, los autos de Juicio Verbal n° [REDACTED], en el que es demandante D. [REDACTED] representada por el Procurador de los Tribunales D. JAVIER ARAIZ RODRÍGUEZ y asistido por el Letrado D. JORGE IRIBARREN RIBAS y, como demandado CAJA RURAL DE NAVARRA SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO representado por el Procurador de los Tribunales D. FERNANDO LASECA ARELLANO y asistido por el Letrado D. ASIER ENÉRIZ ARRAIZA.

**ANTECEDENTES DE HECHO.**

**PRIMERO.** - Por el Procurador de los Tribunales D. JAVIER ARAIZ RODRÍGUEZ se presentó en fecha 23 de diciembre de 2024 demanda de juicio verbal contra la indicada demandada, en la que tras exponer los hechos y fundamentos de derecho que estimó pertinentes, concluyó

Firmado por:  
CARMEN GARCIA ANCISO

Fecha: 19/05/2025 12:29

Doc. garantizado con firma electr. URL verificación:  
[https://administracionelectronica.navarra.es/SCDD\\_Web/index.html](https://administracionelectronica.navarra.es/SCDD_Web/index.html)

CSV: 3123241003-4898c9ff0a5e155dd03981f0530cc840BpMKKAQ==



Firmado por:  
CARMEN GARCIA ANCISO

Fecha: 19/05/2025 12:29

Doc. garantizado con firma electr. URL verificación:  
[https://administracionelectronica.navarra.es/SCDD\\_Web/Index.html](https://administracionelectronica.navarra.es/SCDD_Web/Index.html)

CSV: 3123241003-4898c9ff0a5e155dd03981f0530cc840BpMKAQ==

con la petición al Juzgado de que tras los trámites oportunos se dicte sentencia por la que:

1º.- Declare la NULIDAD de la condición general de la contratación descrita en los HECHOS de esta demanda, relativos a la cláusula del contrato de 25 de abril de 2005, que establece como tipo de interés variable de referencia el IRPH.

2º.- Condene a la entidad demandada a la devolución a mi representado de las cantidades que ha venido pagando de más, como consecuencia de la aplicación de la citada cláusula, desde que despliego sus efectos, junto con los intereses legales y procesales que correspondan. Cantidad que solicitamos que sea determinada por ese Juzgado en el momento procesal que corresponda.

3º.- Declare la NULIDAD de la condición general de la contratación descrita en los HECHOS de esta demanda (cláusula suelo), es decir, de la cláusula del contrato contenida en el crédito de 25 de abril de 2005, por la que se establece un límite a la variación del tipo de interés, al tener la misma el carácter de abusiva

4.º. - Condene a la entidad demandada a la devolución a mi representado de las cantidades que ha venido pagando de más como consecuencia de la aplicación de la citada cláusula suelo, desde que desplegó sus efectos, junto con los intereses legales y procesales que correspondan. Cantidad la cual, solicitamos que sea determinada por este Juzgado en el momento procesal que corresponda.

5º.- Declare la NULIDAD de la condición general de la contratación descrita en los HECHOS de esta demanda, es decir, la cláusula de gastos de formalización del crédito hipotecario, contenida en la escritura N° 426 suscrita por tener el carácter de abusiva y condenando a la entidad bancaria a devolver a mi representado las



cantidades abonadas junto a los intereses legales oportunos (calculados hasta la fecha de esta demanda), conforme se desglosa a continuación:

- Gastos de Notaria 285,49 € Intereses 207,11 €
- Gastos de Registro 218,10 € Intereses 146,51 €
- Gastos de Gestoría 232,00 € Intereses 155,06 €

T. Gastos 735,59 € T. Intereses 508,68 €

6º.- Todo ello, con imposición de las costas del presente procedimiento a la parte Demandada condenada.

SUBSIDIARIAMENTE, y únicamente para el caso en que este Tribunal considere que el préstamo no puede subsistir sin tipo de interés, solicitamos que antes de procederse a la cancelación del préstamo, o a la sustitución del índice nulo, por el Euribor, se proceda a dar traslado a esta parte, con el fin de manifestar nuestra voluntad respecto a estas dos opciones y a la repercusión que las mismas puedan tener en la economía del crédito, conforme a la STJUE de 3 de octubre de 2019, así como la reciente de 12 de diciembre de 2024, ambas citadas en este escrito y en aras de garantizar nuestra protección como consumidores.”

Por el Procurador de los Tribunales D. FERNANDO LASECA ARELLANO en nombre de la demandada se contestó a la demanda en el sentido de oponerse por escrito de fecha 17 de febrero de 2025, solicitando se dicte en su día sentencia, allanándose a la solicitud de nulidad de la cláusula de gastos a cargo del prestatario, solicitando se desestime la demanda en cuanto a la solicitud de abono de los gastos reclamados, así como del resto de peticiones formuladas por la actora.

Firmado por:  
CARMEN GARCIA ANCISO

Fecha: 19/05/2025 12:29

Doc. garantizado con firma electr. URL verificación:  
[https://administracionelectronica.navarra.es/SCDD\\_Web/index.html](https://administracionelectronica.navarra.es/SCDD_Web/index.html)

CSV: 3123241003-4898c9ff0a5e155dd03981f0530cc840BpMKAQ==

**SEGUNDO.-** El día 14 de mayo de 2025 se celebró la vista de juicio verbal, en la que la parte demandante se ratificó en el suplico de su demanda

La parte demandada se opuso a la acción de restitución de los gastos y al resto de peticiones formuladas por la actora.

Fijados los hechos controvertidos, se recibió el procedimiento a prueba después de solicitarlo las partes. La parte actora interesó documental por reproducida; la parte demandada solicitó se diera por reproducida la documental obrante en autos.

Tras la práctica de la prueba con los resultados que obran en autos, quedaron los autos vistos para sentencia.

**TERCERO.-** En la tramitación del presente pleito se han observado todas las prescripciones legales.

#### **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

**PRIMERO.-** La actora solicita la nulidad de la Cláusula Tercera que fija como tipo de interés el IRPH, que se estipuló en la escritura de préstamo hipotecario celebrado entre el demandante y la demandada, en fecha 25 de abril de 2005, por existir falta de información y transparencia en la negociación del contrato, imponiendo el tipo de interés por parte de la entidad bancaria, suponiendo este tipo de interés únicamente un beneficio para la entidad y no para el consumidor.

La demandante, además, solicita por un lado la declaración de nulidad de la cláusula suelo, tipo de

Firmado por:  
CARMEN GARCIA ANCISO

Fecha: 19/05/2025 12:29

Doc. garantizado con firma electr. URL verificación:  
[https://administracionelectronica.navarra.es/SCDD\\_Web/Index.html](https://administracionelectronica.navarra.es/SCDD_Web/Index.html)

CSV: 3123241003-4898c9ff0a6e155dd03981f0530cc840BpMKAQ==

interés mínimo al 2,75%. La demandante alega la existencia de falta de información suficientemente clara y comprensible en relación el tipo de interés mínimo y, las consecuencias que ha sufrido el Sr. [REDACTED] en aplicación del citado interés. Por todo ello la actora solicita la declaración de nulidad de la cláusula que establece un límite a la variación del tipo de interés.

Por otro lado, en la escritura de préstamo hipotecario en la Cláusula QUINTA, CAJA RURAL DE NAVARRA impuso a la parte actora el pago de determinados gastos que en ningún caso debía haber asumido la parte actora.

En concreto, en dicha cláusula, se estableció que eran por cuenta de la prestataria todos los gastos de la escritura y demás derivados de la misma. Por efecto de la cláusula, la [REDACTED] corrió con todos los gastos y tributos derivados de la formalización de la hipoteca, incluidos aquellos cuyo pago correspondía a la demandada. En concreto:

- GASTOS DE NOTARIO, de los que se reclama el 50%, por importe de 285,49€
- GASTOS DE REGISTRO DE LA PROPIEDAD, de los que se reclama el 100%, por importe de 218,10€
- GASTOS DE GESTORÍA, de los que se reclama el 100%, por importe de 232€

Todo ello asciende a 735,59 euros, más los intereses legales desde los correspondientes abonos.

La demandada se allana a la declaración de nulidad de la cláusula de gastos. Sin embargo, entiende que la solicitud de devolución de cantidades derivadas de la



ADMINISTRACIÓN  
DE JUSTICIA

Firmado por:  
CARMEN GARCIA ANCISO

Fecha: 19/05/2025 12:29

Doc. garantizado con firma electr. URL verificación:  
[https://administracionelectronica.navarra.es/SCDD\\_Web/Indx.html](https://administracionelectronica.navarra.es/SCDD_Web/Indx.html)

CSV: 3123241003-4898c9ff0a5e155dd03981f0530cc840BpMKAQ==

aplicación de la cláusula quinta está prescrita al tratarse de dos acciones distintas.

Por otro lado, la demandada, respecto a la cláusula que fija el tipo de interés mantiene la validez de la misma alegando que el cliente fue debidamente informado del mismo, siendo una cláusula redactada de forma clara y resaltada en la escritura. Además, alega prescripción de la acción de restitución realizada en base a la nulidad pretendida.

Respecto a la cláusula suelo al demandad mantiene su valiez y en cuanto a la acción de reclamación de cantidad derivada de la aplicación de la cláusula suelo alega prescripción al tratarse de dos acciones diferentes, la de reclamación de cantidad y la de nulidad. Debiendo computarse el plazo desde la fecha del acuerdo por el cual se eliminó la cláusula suelo, 19 de febrero de 2016, habiendo transcurrido más de 5 años desde la citada fecha a la interposición de la reclamación extrajudicial. Añade que la actora no menciona en ningún momento el citado acuerdo.

Además, la demandada mantiene la validez de la cláusula de renuncia de acciones entendiéndola transparente, clara y sencilla. A lo que añade que el actor aceptó el acuerdo de forma libre, consciente y voluntaria produciendo efectos de cosa juzgada.

Por último, respecto a la cláusula suelo concluye que las cláusulas limitativas de la variabilidad de los tipos no alteran la naturaleza del préstamo, dado que dicha naturaleza queda descrita únicamente por las condiciones de precio pactadas por ambas partes y que la bajada de tipos no implica directamente la activación de la cláusula



Firmado por:  
CARMEN GARCIA ANCISO

Fecha: 19/05/2025 12:29

Doc. garantizado con firma electr. URL verificación:  
[https://administracionelectronica.navarra.es/SCDD\\_Web/Index.html](https://administracionelectronica.navarra.es/SCDD_Web/Index.html)

CSV: 3123241003-4898c9ff0a5e155dd03981f0530cc840BpMKAQ==

suelo ya que también depende, entre otros factores, del diferencial contratado con cada cliente. Por tanto, que la afirmación de que la parte actora desconocía la cláusula suelo no ha sido fundamentada con ningún análisis ni soporte documental en la demanda, siendo una afirmación absolutamente gratuita, que queda desvirtuada simplemente por la propia existencia de la cláusula en la escritura pública de préstamo hipotecario formalizado ante Notario, previa su puesta a disposición, lectura por el Notario y advertencias por parte del mismo, manteniendo la validez de la misma.

**SEGUNDO.-** En cuanto a la cuantía del procedimiento ejercitándose una acción de nulidad en aplicación de lo dispuesto 250.1.14º de la Ley de Enjuiciamiento Civil el procedimiento será el del Juicio Verbal.

Respecto a la cuantía se solicita la devolución de las cantidades abonadas por la cláusula suelo, cláusula de gastos a cargo de la prestataria y la cláusula que fija el tipo de interés, entendiéndose que la cuantía del mismo ha de considerarse como indeterminada, puesto que se desconocen las cantidades que deben abonarse para el caso de estimarse las acciones de nulidad, salvo en lo relativo a los gastos a cargo de la parte prestataria.

**TERCERO.-** La demandada reconoce la nulidad de la cláusula de gastos impugnadas, quedando como hecho controvertido en relación a las mismas, si la acción de restitución de cantidades derivada de la declaración de nulidad de la cláusula de gastos está prescrita o no y, en consecuencia, procede la condena a su abono a la entidad demandada.

Firmado por:  
CARMEN GARCIA ANCISO

Fecha: 19/05/2025 12:29

Doc. garantizado con firma electr. URL verificación:  
[https://administracionelectronica.navarra.es/SCDD\\_Web/Idx.html](https://administracionelectronica.navarra.es/SCDD_Web/Idx.html)

CSV: 3123241003-4898c9ff0a5e155dd03981f0530cc840BpMKAQ==

La Ilma. Audiencia Provincial de Navarra (Sección 3ª) Sentencia num. 1145/2021 de 20 septiembre indica "SEGUNDO.-En su primer motivo de recurso se insiste por la representación de BBVA en la prescripción de la acción al entender que en el caso que nos ocupa la actora está acumulando dos acciones muy diferentes como son por un lado la declarativa de nulidad de las condiciones generales de contratación , y por otro de acciones resarcitorias tendentes a la restitución de las cantidades reclamadas Considera por ello que esta segunda acción si está sometida al término previsto en nuestro Código Civil y otras Leyes especiales. Concluye por ello que, y teniendo en cuenta la fecha en la que se formalizó el contrato de préstamo, así como el momento en el que se efectuaron los pagos de las facturas reclamadas por la actora, 1999 la acción restitutoria de cantidades ha prescrito por el transcurso de más de 15 años desde que la parte actora pudo ejercitar estas acciones.

La cuestión planteada ha sido objeto de resolución por esta Sección 3ª de la AP de Navarra en la sentencia dictada en el Rollo nº 1213/18.

En primer lugar es necesario destacar que son dos las acciones ejercitadas, la declarativa de nulidad de la cláusula litigiosa y la resarcitoria de los gastos pagados por el prestatario.

En relación con la primera de ellas no es discutido que las cláusulas abusivas son nulas de pleno derecho y se tendrán por no puestas (Art 83 del RD Legislativo 1/2007, de 16 de noviembre , y de igual modo el precedente - y aquí aplicable por razones temporales- Art 10 bis de la Ley 26/1984, de 19 de julio , de General para la defensa de los Consumidores y Usuarios) y Art. 8.2 de la LCGC , de manera que, al tratarse de



un supuesto de nulidad de pleno derecho, no están sujetas en su ejercicio judicial a plazo de prescripción ( SSTS de 21 de enero de 2003 o 19 de noviembre de 2015 , entre otras).

En relación con la prescripción de la acción ejercitada en segundo lugar tendente a recuperar el importe de los gastos abonados como consecuencia de la aplicación de la cláusula declarada nula existen diferentes posturas:

1.- Por un lado, algunas Audiencias Provinciales, entre ellas la de Alicante (Sección 8ª, Sentencia de 26 de marzo de 2018) o León ( Sentencia de 15 de octubre de 2018) sostiene que la restitución es un efecto derivado de la nulidad, de manera que no es posible distinguir dos acciones, sino que sólo hay una- la de nulidad- que es imprescriptible.

2.- La tesis contraria , mucho más numerosa, es mantenida, entre otras, por la SAP de Valencia, Sección 9ª, de 1 de febrero de 2018 , SAP de La Coruña, Sección 4ª, de 29 de noviembre de 2017 , y la SAP de Barcelona de 25 de julio de 2018 y considera que si bien acción declarativa es imprescriptible por el contrario, a todas las pretensiones de condena les alcanza la regla de la prescripción de las acciones " *cualquiera que sea su naturaleza* " por el mero lapso de tiempo fijado por la ley ( artículos 1930 y 1961 del Código Civil ).

Sobre la base del carácter abusivo de la atribución sin matices de todos los gastos al prestatario, la STS de 19 de diciembre de 2018 establece:

" Aunque en nuestro Derecho nacional no existe una previsión específica que se ajuste a esta obligación de restablecimiento de la situación jurídica y económica del consumidor, ya que el Art. 1303 CC presupone la existencia de prestaciones recíprocas, nos encontraríamos ante una situación asimilable a la del

Firmado por: CARMEN GARCIA ANCISO	
Doc. garantizado con firma electr. URL verificación: <a href="https://administracionelectronica.navarra.es/SCDD_Web/index.html">https://administracionelectronica.navarra.es/SCDD_Web/index.html</a>	Fecha: 19/05/2025 12:29
CSV: 3123241003-4898c9ff0a5e155dd03981f0530cc840BpMKAQ==	



Firmado por:  
CARMEN GARCIA ANCISO

Fecha: 19/05/2025 12:29

Doc. garantizado con firma electr. URL verificación:  
[https://administracionelectronica.navarra.es/SCDD\\_Web/Index.html](https://administracionelectronica.navarra.es/SCDD_Web/Index.html)

CSV: 3123241003-4898c9ff0a5e155dd03981f0530cc840BpMKQAQ==

enriquecimiento injusto, en tanto que el banco se habría lucrado indebidamente al ahorrarse unos costes que legalmente le hubiera correspondido asumir y que, mediante la cláusula abusiva, desplazó al consumidor. Puesto que la figura del enriquecimiento sin causa, injusto o injustificado tiene como función corregir un desplazamiento o ventaja patrimonial mediante una actuación indirecta: no se elimina o anula la transacción que ha generado el desplazamiento patrimonial (el pago al notario, al gestor, etc.), pero se obliga al que ha obtenido la ventaja a entregar una cantidad de dinero al que, correlativamente, se ha empobrecido.

Y también tiene similitudes analógicas con el pago de lo indebido, en los términos de los arts. 1895 y 1896 CC , en cuanto que el consumidor habría hecho un pago indebido y la entidad prestamista, aunque no hubiera recibido directamente dicho pago, se habría beneficiado del mismo, puesto que, al haberlo asumido indebidamente el prestatario, se ahorró el pago de todo o parte de lo que le correspondía ".

Entendemos por ello que la acción restitutoria asimilable a la acción de enriquecimiento injusto o cobro de lo indebido, debe entenderse susceptible de prescripción conforme al plazo general que en Navarra y para el caso que nos ocupa es de 30 años.

El problema se plantea en segundo lugar en relación con la fijación del dies ad quo para el comienzo del plazo son también muchas los momentos que manejan los tribunales , al considerar unos (a) que el demandante pudo ejercitar la acción desde el momento en que hizo efectivos los gastos cuya restitución reclama; otros (b) lo retrasan al momento en que se declara judicialmente la nulidad de la cláusula, y, (c) finalmente , una tercera vía acude a la fecha de la

primera Sentencia del Tribunal Supremo que se pronunció sobre la nulidad de la cláusula de gastos .

La SAP de Valencia, Sección 9ª, de 1 de febrero de 2018 , cuya argumentación hacemos nuestra señala al respecto que:

*" Desde ya se rechaza que el día inicial fuera el del dictado de la STS de 23 de diciembre de 2015 , del Pleno, que declaró que la cláusula que atribuye todos los gastos al prestatario es nula por abusiva por varias razones: una, y principal, porque las sentencias no son equiparables a las leyes, no son fuentes del ordenamiento jurídico, aunque las del Tribunal Supremo lo completen con la doctrina reiterada que establezcan al interpretar esas fuentes, por lo que no puede exigirse que la generalidad de los ciudadanos las conozcan, ni siquiera sentencias de tanta repercusión como la citada o la que se dictó sobre la "cláusula suelo", STS de 9 de mayo de 2013 ; segundo, porque la STS de 23 de diciembre de 2015 resuelve un recurso de casación y en el procedimiento la sentencia de primera instancia ya había declarado cláusulas nulas por abusivas, lo que supone, obviamente, que ya hubo consumidores que pudieron antes ejercitar la acción aunque fuera la de nulidad (no se olvida que no se ejercitaba la acción de restitución en ese caso).*

*También se rechaza que el plazo deba computarse desde que la concreta cláusula incluida en el contrato que celebra el consumidor sea declarada nula; y ello porque, en primer lugar, tratándose de una nulidad absoluta o de pleno derecho, la de la cláusula, el ejercicio de la acción de nulidad no siempre sería necesario (p.ej., la entidad bancaria reconoce extraprocesalmente la nulidad pero no se aviene a restituir al consumidor todo o parte de lo pagado en virtud de esa cláusula); y en segundo lugar, porque de*

Firmado por:  
CARMEN GARCIA ANCISO

Fecha: 19/05/2025 12:29

Doc. garantizado con firma electr. URL verificación:  
[https://administracionelectronica.navarra.es/SCDD\\_Web/index.html](https://administracionelectronica.navarra.es/SCDD_Web/index.html)

CSV: 3123241003-4898c9ff0a5e155dd03981f0530cc840BpMKKAQ==

Firmado por:  
CARMEN GARCIA ANCISO

Fecha: 19/05/2025 12:29

Doc. garantizado con firma electr. URL verificación:  
[https://administracionelectronica.navarra.es/SCDD\\_Web/index.html](https://administracionelectronica.navarra.es/SCDD_Web/index.html)

CSV: 3123241003-4898c9ff0a5e155dd03981f0530cc8c40BpMKKAQ==

*aceptarse esta tesis no sólo la acción de nulidad sería imprescriptible sino que también lo sería la acción de restitución. Si lo que es nulo no produce ningún efecto y es nulo desde que el primer momento y para siempre, "de aquí a la eternidad", resultaría que la restitución podría ejercitarse hasta la eternidad y cinco años más, lo que resulta absurdo.*

*Descartadas las anteriores opciones, si la acción de nulidad puede ejercitarse desde el día siguiente a la celebración del contrato, la acción de restitución puede ejercitarse a partir de que el consumidor efectuó prestaciones a favor del empresario en virtud de la cláusula abusiva y nula, esto es, a partir del momento en que realizó los pagos indebidos ."*

**Compartiendo totalmente dicha postura, entendemos que el **dies ad quo se inicia en el momento en que se efectúan los pagos.****

**El plazo general de prescripción conforme a la normativa anterior recogida en el FN de Navarra era de 30 años, por lo que la acción no hubiera prescrito.**

**La reforma llevada a cabo por la Ley Foral 21/19 fija ahora en la Ley 25 un plazo general de prescripción de 5 años.**

*La Disposición Transitoria primera: Plazo señala literalmente: " En todos aquellos supuestos en que el hecho que suponga el nacimiento sea anterior a la entrada en vigor de la presente ley foral, el cómputo de los plazos de las acciones objeto de regulación y modificación por la misma, se iniciará , en caso de ser nuevos o más cortos que los anteriores, o continuará , si son, más largos , desde el día siguiente al de su entrada en vigor, sin que, en ningún caso, el plazo total pueda ser superior al previsto conforme a la legislación anterior.*

Los nuevos plazos de la prescripción adquisitiva resultarán de aplicación a situaciones jurídicas nacidas con posterioridad a la entrada en vigor de la presente ley foral ”.

Siendo por tanto de aplicación el Fuero Nuevo de Navarra en su nueva redacción tras la modificación llevada a cabo por la Ley 21 / 19, aunque el hecho que suponga su nacimiento sea anterior a la entrada en vigor, el plazo deberá computarse, conforme al contenido de dicha Disposición Transitoria primera (al ser más corto que el anterior de 30 años), el día siguiente al de **la entrada en vigor de dicha norma que se produjo a los seis meses de su publicación en el BON que tuvo lugar el 16 de abril de 2019.**

Por tanto, procede concluir que dicha acción no ha prescrito debiendo por ello desestimarse el recurso interpuesto.”

En atención a lo anterior cabe indicar que la Ilma. Audiencia Provincial de Navarra entiende que es una acción independiente de la acción de nulidad entendiéndose que el dies ad quo se inicia en el momento en que se efectúan los pagos. El plazo general de prescripción conforme a la normativa anterior recogida en el FN de Navarra era de 30 años, pero la reforma llevada a cabo por la Ley Foral 21/19 fija ahora en la Ley 25 un plazo general de prescripción de 5 años, teniendo en cuanto lo dispuesto en su Disposición Transitoria 1ª, no han transcurrido 5 años desde el 16 de octubre de 2019 y la reclamación que tuvo lugar el 23 de diciembre de 2024 (elem 1 índice electrónico), ya que se ha de tener en cuenta la suspensión de plazos de 82 días que tuvo lugar por el Real Decreto 463/2020 de 14 de marzo. Todo ello ya que el cómputo no se realiza hasta el 16 de octubre sino hasta 82 días después de la

Firmado por:  
CARMEN GARCIA ANCISO

Fecha: 19/05/2025 12:29

Doc. garantizado con firma electr. URL verificación:  
[https://administracionelectronica.navarra.es/SCDD\\_Web/index.html](https://administracionelectronica.navarra.es/SCDD_Web/index.html)

CSV: 3123241003-4898c9ff0a5e155dd03981f0530cc840BpMKAQ==

citada fecha. Por tanto, la acción no ha prescrito debiendo la demandada abonar las cantidades reclamadas en aplicación de la cláusula de gastos declarada nula.

En atención a todo lo anterior, procede condenar a CAJA RURAL DE NAVARRA a que abone al demandante la cantidad de 735,59 euros más los intereses legales desde su abono.

**CUARTO.-** Opone la parte demandada la existencia de un acuerdo transaccional el 19 de febrero de 2016, lo cual priva a la parte actora de legitimación activa al renunciar a las acciones que pudieran corresponderle e impide que los efectos de la nulidad de la cláusula suelo le afecten al mismo.

El Tribunal Supremo (Sala de lo Civil, Sección 1ª) en Sentencia num. 124/2024 de 5 febrero indica *"SEGUNDO.- Infracción del artículo 7 del Código Civil y de la jurisprudencia del Tribunal Supremo sobre los actos propios. La demandante ha suscrito un acuerdo transaccional renunciando a cualquier reclamación futura por la cláusula suelo, por lo que estimar su demanda supone una infracción de la doctrina de los actos propios y se presenta recurso de casación por interés casacional ya que la Sentencia recurrida se opone a la doctrina jurisprudencial del Tribunal Supremo: Sentencias de la Sala de lo civil (sección 1ª) núm. 81/2005, de 16 febrero, núm. 370/2006, de 6 abril, núm. 284/2006, de 17 marzo y Sentencia de la Sala de lo civil (Pleno) núm. 769/2014, de 12 de enero de 2015"*.

**2.** En desarrollo de motivo se alega, en síntesis, que *"(e)n el acuerdo transaccional, la parte actora -a quien ya se había explicado la operativa del contrato*

Firmado por:  
CARMEN GARCIA ANCISO

Fecha: 19/05/2025 12:29

Doc. garantizado con firma electr. URL verificación:  
[https://administracionelectronica.navarra.es/SCDD\\_Web/Indx.html](https://administracionelectronica.navarra.es/SCDD_Web/Indx.html)

CSV: 3123241003-4898c9ff0a6e155dd03981f0530cc840BpMKAQ==

Firmado por:  
CARMEN GARCIA ANCISO

Fecha: 19/05/2025 12:29

Doc. garantizado con firma electr. URL verificación:  
[https://administracionelectronica.navarra.es/SCDD\\_Web/In dex.html](https://administracionelectronica.navarra.es/SCDD_Web/In dex.html)

CSV: 3123241003-4898c9ff0a5e155dd03981f0530cc840BpMKAQ==

litigioso- manifestaba que nada más tenía que reclamar a Caja Rural de Navarra sobre la cláusula suelo pactada en el préstamo hipotecario. La interposición posterior de la demanda rectora conculca abiertamente el principio de la buena fe consagrado en el art. 7 del Código Civil y la doctrina sobre los actos propios recogida en las sentencias que a continuación que son objeto de cita"; y al efecto cita, entre otras, las sentencias de esta Sala 81/2005, de 16 de febrero, 370/2006, de 6 de abril y 284/2006, de 17 de marzo.

**3.** El motivo segundo del recurso incurre en causa de inadmisión, que aquí opera como causa de desestimación, por falta de acreditación de la existencia de interés casacional, habida cuenta que la sentencia recurrida no se opone a la doctrina de la Sala en la materia litigiosa, recogida en las sentencias 208/2021, de 19 de abril y 643 y 644/2021, de 28 de septiembre. La primera de ellas razona en su fundamento jurídico séptimo:

"1.- La recurrente vincula la doctrina de los actos propios con la emisión del consentimiento del consumidor en un negocio jurídico, el acuerdo privado de 10 de septiembre de 2015. Tal concepción es errónea. En nuestra sentencia 540/2020, de 19 de octubre, con cita de las anteriores sentencias 43/2003, de 19 de junio, y 81/2005, de 16 de febrero, declaramos que la regla jurídica según la cual no puede venirse contra los actos propios, negando todo efecto jurídico a la conducta contraria, no es una derivación de la doctrina del negocio jurídico, sino que tiene sustantividad propia, asentada en el principio de la buena fe.

"2.- Sentado lo anterior, no es correcto afirmar que el predisponente de una cláusula de renuncia de acciones que ha sido declarada abusiva, por no haberse informado al consumidor adherente de las consecuencias

Firmado por:  
CARMEN GARCIA ANCISO

Fecha: 19/05/2025 12:29

Doc. garantizado con firma electr. URL verificación:  
[https://administracionelectronica.navarra.es/SCDD\\_Web/index.html](https://administracionelectronica.navarra.es/SCDD_Web/index.html)

CSV: 3123241003-4898c9ff0a5e155dd03981f0530cc840BpMKAQ==

jurídicas y económicas de tal cláusula, considere una exigencia derivada de la buena fe que el consumidor quede vinculado por tal cláusula abusiva, por el hecho de haber prestado su consentimiento mediante la adhesión al contrato predispuesto. **La abusividad de la cláusula de renuncia viene determinada justamente porque la falta de información sobre las consecuencias jurídicas y económicas de dicha renuncia, causa, en contra de la buena fe, en detrimento del consumidor, un desequilibrio importante entre los derechos y obligaciones de las partes que se derivan del contrato".**

TERCERO.- Motivo primero del recurso de casación. Remisión a la jurisprudencia sobre la novación de la cláusula sueloy renuncia de acciones

1. Las causas de inadmisibilidad del recurso de casación, alegadas en el escrito de oposición, respecto del motivo primero del recurso, no pueden ser acogidas favorablemente. La parte recurrente identifica las normas legales que considera infringidas y la jurisprudencia que estima vulnerada, presentando la materia un indudable interés jurisprudencial ya apreciado en el trámite de admisión en consonancia con lo decidido a propósito de otros recursos con un objeto y fundamentación sustancialmente similares, sin concurrencia de doctrina consolidada al tiempo de la admisión en el sentido pretendido.

2. El motivo primero del recurso de casación defiende la validez del contrato privado de novación suscrito entre las partes el 31 de agosto de 2015 y fue enunciado como sigue:

"PRIMERO. - Infracción de los arts. 1809 , 1816 y 6.2 del Código Civil y de la jurisprudencia del Tribunal Supremo sobre la validez de las transacciones suscritas con consumidores y los efectos de la transacción y la

Firmado por:  
CARMEN GARCIA ANCISO

Fecha: 19/05/2025 12:29

Doc. garantizado con firma electr. URL verificación:  
[https://administracionelectronica.navarra.es/SCDD\\_Web/index.html](https://administracionelectronica.navarra.es/SCDD_Web/index.html)

CSV: 3123241003-4898c9ff0a5e155dd03981f0530cc840BpMKAQ==

renuncia de acciones. Existe un acuerdo transaccional que cumple con el requisito de transparencia establecido por el Alto Tribunal e impide analizar la validez de la cláusula suelo al tribunal, por lo que se presenta recurso de casación por interés casacional ya que la Sentencia recurrida se opone a la doctrina jurisprudencial del Tribunal Supremo, Sentencias de la Sala Primera (Pleno) del Tribunal Supremo 580/2020, de 5 de noviembre".

En el desarrollo de este motivo se alega, en síntesis, que la referida novación es una transacción jurídicamente válida que vincula a ambas partes.

3. Las cuestiones planteadas en el motivo primero del recurso de casación han sido ya resueltas en la jurisprudencia establecida a partir de las sentencias 580 y 581/2020, de 5 de noviembre, y en concreto para los asuntos provenientes de las Audiencias Provinciales de Badajoz y Cáceres, en las que, en su mayoría, ha sido recurrente la entidad Ibercaja, a partir de las sentencias 325/2021, de 17 de mayo, 335, 336, 338, 339 y 340/2021, todas ellas de 18 de mayo, y más de cien sentencias dictadas en fechas posteriores. A la doctrina jurisprudencial establecida en dichas sentencias nos remitimos.

Como en otros recursos resueltos por la Sala (sentencia 932/2023, de 12 de junio), la novación pactada no dejó sin objeto la acción de nulidad de la cláusula suelo, pues ésta provoca efectos restitutorios ex tunc y la novación sólo efectos ex nunc y en relación con la regulación de los intereses que se devenguen a partir de la última cuota. Por tanto, no existe impedimento u obstáculo para el ejercicio de la acción de nulidad ejercitada pese a la eliminación de la cláusula suelo en el acuerdo posterior.

Firmado por:  
CARMEN GARCIA ANCISO

Fecha: 19/05/2025 12:29

Doc. garantizado con firma electr. URL verificación:  
[https://administracionelectronica.navarra.es/SCDD\\_Web/index.html](https://administracionelectronica.navarra.es/SCDD_Web/index.html)

CSV: 3123241003-4898c9ff0a5e155dd03981f0530cc840BpMKAQ==

4. El reseñado contrato privado de 31 de agosto de 2015, al igual que los examinados en los casos resueltos en las sentencias anteriores, contiene unas estipulaciones relevantes en lo que afecta al recurso que **han sido predispuestas, por tanto, no negociadas**. Mediante la estipulación primera se suprime la cláusula suelo original. Esta estipulación, que incide en la regulación de la cláusula suelo potencialmente nula, sería válida pues cumple las exigencias de transparencia de las cláusulas predispuestas.

Las circunstancias concurrentes, muy semejantes a las de los supuestos de los anteriores recursos, se refieren a una novación acaecida meses después de la sentencia del Pleno de esta Sala n.º 241/2013, de 9 de mayo, que generó un conocimiento generalizado de la eventual nulidad de estas cláusulas suelo si no cumplían con el control de transparencia; con una redacción clara e inteligible para un consumidor medio; de fácil comprensión por cualquier consumidor de las consecuencias jurídicas y económicas que supone la aplicación de un interés remuneratorio a tipo fijo para la posterior supresión definitiva de la cláusula suelo; circunstancias que son suficientes para que pueda superarse el control de transparencia, pues un consumidor medio, normalmente informado y razonablemente atento y perspicaz, puede comprender las consecuencias jurídicas y económicas determinantes que para él se derivan de esta novación.

5. En cuanto a la cláusula de renuncia al ejercicio de acciones, contenida en la estipulación segunda del acuerdo de novación, es nula conforme a la jurisprudencia de aplicación. El hecho de que se ciña a las reclamaciones que tengan por objeto la cláusula suelo que se suprime no excluye que haya de examinarse su transparencia y, en su caso, abusividad, a la luz de

Firmado por:  
CARMEN GARCIA ANCISO

Fecha: 19/05/2025 12:29

Doc. garantizado con firma electr. URL verificación:  
[https://administracionelectronica.navarra.es/SCDD\\_Web/index.html](https://administracionelectronica.navarra.es/SCDD_Web/index.html)

CSV: 3123241003-4898c9ff0a5e155dd03981f0530cc840BpMKQAQ==

los parámetros fijados por la reseñada sentencia del TJUE de 9 de julio de 2020. Y en el caso objeto de este recurso, **la cláusula de renuncia de acciones adolece de falta de transparencia porque no consta acreditado que se hubieran facilitado al consumidor los datos e información exigible sobre las consecuencias jurídicas y económicas derivadas de dicha renuncia, que resultaban precisos para considerar que la misma fue fruto de un consentimiento libre e informado.** Y como hemos declarado reiteradamente (por todas, sentencia 63/2021, de 9 de febrero), "(1)a consecuencia derivada de la falta de transparencia de la cláusula de renuncia al ejercicio de acciones, al no haber podido conocer el consumidor sus consecuencias jurídicas y económicas, consecuencias que no se advierten beneficiosas para el consumidor, es su consideración como abusiva, lo que lleva, por tanto, a que declaremos su nulidad de pleno derecho ( arts. 83 TRLGDCU , 8.2 LCGC y 6.1 de la Directiva 93/13 )""

En aplicación de lo dispuesto en la Sentencia anterior al caso que nos ocupa, no cabe sino declarar la nulidad de la renuncia contenida en el acuerdo de 19 de febrero de 2016. Así, la cláusula de renuncia de acciones del acuerdo adolece de falta de transparencia porque no consta acreditado que se hubiera facilitado al demandante los datos e información exigible sobre las consecuencias jurídicas y económicas derivadas de dicha renuncia, que resultaban precisos para considerar que la misma fue fruto de un consentimiento libre e informado. Y, la consecuencia derivada de la falta de transparencia de la cláusula de renuncia al ejercicio de acciones, al no haber podido conocer el consumidor sus consecuencias jurídicas y económicas, es su

declaración como abusiva, lo que conlleva, la declaración de su nulidad de pleno derecho.

**QUINTO.-** En materia de cláusulas suelo, el Tribunal Supremo ha dictado sentencia de Pleno de 9 de mayo de 2013 (STS 241/2013), seguida de sentencias de 8 de septiembre de 2014 y de 24 de marzo de 2015, donde se fija doctrina sobre la materia. La cláusula suelo es una cláusula por la cual se fija un tope mínimo de tipo de interés a pagar. Esto sucede cuando en la escritura de hipoteca se pacta un interés variable.

Dicha sentencia señala que las cláusulas suelo forman parte del precio del contrato y están referidas a su objeto principal, pero sin que ello impida un absoluto control de abusividad de las mismas. En efecto, la cláusula en tanto que determina el precio del contrato, se refiere al objeto principal del mismo, si bien la STJUE de 3 de junio de 2010 (C-484/08 Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid) ya señaló que los Estados Miembros pueden adoptar una normativa que brinde al consumidor un mayor nivel de protección que el previsto en la Directiva 93/13 CEE; y en efecto cabe una legislación nacional que autorice el control de las cláusulas que definan el objeto principal del contrato.

En este caso, nos topamos con una cláusula definidora del objeto principal del contrato, dado que define el precio del contrato, sin que ello implique que no pueda controlarse la cláusula de ningún modo. El Tribunal Supremo, en la referida sentencia vincula el control de abusividad de estas cláusulas a su transparencia.

En cuanto al primer control de transparencia que afecta al control de incorporación de la cláusula, este viene dado por la fórmula de incorporación al contrato.

Firmado por:  
CARMEN GARCIA ANCISO

Fecha: 19/05/2025 12:29

Doc. garantizado con firma electr. URL verificación:  
[https://administracionelectronica.navarra.es/SCDD\\_Web/index.html](https://administracionelectronica.navarra.es/SCDD_Web/index.html)

CSV: 3123241003-4898c9ff0a5e155dd03981f0530cc840BpMKAQ==

Firmado por:  
CARMEN GARCIA ANCISO

Fecha: 19/05/2025 12:29

Doc. garantizado con firma electr. URL verificación:  
[https://administracionelectronica.navarra.es/SCDD\\_Web/index.html](https://administracionelectronica.navarra.es/SCDD_Web/index.html)

CSV: 3123241003-4898c9ff0a5e155dd03981f0530cc840BpMKAQ==

Así, el art. 5.5 LCGC establece que "[L]a redacción de las cláusulas generales deberá ajustarse a los criterios de transparencia, claridad, concreción y sencillez "- y el art. 7 LCGC dispone que "[N]o quedarán incorporadas al contrato las siguientes condiciones generales: a) Las que el adherente no haya tenido oportunidad real de conocer de manera completa al tiempo de la celebración del contrato (...); b) Las que sean ilegibles, ambiguas, oscuras e incomprensibles (...)" .

La mencionada STS de 9 de mayo de 2013 señala a este respecto que la detallada regulación del proceso de concesión de préstamos hipotecarios a los consumidores contenida en la Orden Ministerial de 5 de mayo de 1994 (vigente cuando se formalizó la escritura) "garantiza razonablemente la observancia de los requisitos exigidos por la LCGC para la incorporación de las cláusulas de determinación de los intereses y sus oscilaciones en función de las variaciones del Euribor", por lo que, siempre en este primer nivel, el debate se reconduce a determinar si en el supuesto litigioso se cumplieron las previsiones contenidas en aquella norma reglamentaria.

La referida Orden, cuya finalidad primordial es garantizar la adecuada información y protección de quienes concierten préstamos hipotecarios, presta especial atención a la fase previa o preparatoria de elección de la entidad de crédito, exigiendo a ésta la entrega obligatoria de un folleto informativo inicial en el que se especifiquen con claridad, de forma lo más estandarizada posible, las condiciones financieras de los préstamos, a fin de posibilitar la comparación de las ofertas de las distintas entidades de crédito. Pero

Firmado por:  
CARMEN GARCIA ANCISO

Fecha: 19/05/2025 12:29

Doc. garantizado con firma electr. URL verificación:  
[https://administracionelectronica.navarra.es/SCDD\\_Web/index.html](https://administracionelectronica.navarra.es/SCDD_Web/index.html)

CSV: 3123241003-4898c9ff0a5e155dd03981f0530cc840BpMKAQ==

además de facilitar la selección de la oferta de préstamo más conveniente para el prestatario, la Orden pretende asimismo facilitar a éste la perfecta comprensión e implicaciones financieras del contrato de préstamo hipotecario que finalmente vaya a concertar. De ahí la exigencia de que tales contratos, sin perjuicio de la libertad de pactos, contengan un clausulado financiero estandarizado en cuanto a su sistemática y contenido, de forma que sean comprensibles por el prestatario. Y a esa adecuada comprensión deberá coadyuvar el Notario que autorice la escritura de préstamo hipotecario, advirtiéndole expresamente al prestatario del significado de aquellas cláusulas que, por su propia naturaleza técnica, pudieran pasarle inadvertidas.

Así, el art. 3 de la Orden impone a la entidad financiera el deber de entregar al prestatario un folleto con el contenido mínimo previsto en el Anexo I y que indicará los posibles gastos y servicios accesorios, incluidos los derivados de la tasación del inmueble (arts. 3 y 4), de manera que, una vez efectuada la tasación y, en su caso, las comprobaciones necesarias sobre la capacidad financiera del cliente, la entidad de crédito vendrá obligada a hacer una oferta vinculante de préstamo al eventual prestatario, por escrito y especificando las condiciones financieras a las que se refiere el Anexo II (entre las que se incluye el tipo de interés variable y las limitaciones a las variaciones del tipo de interés), o, en su caso, notificarle la denegación del préstamo (art. 5.1). El art. 7 de la Orden Ministerial añade otro elemento de protección: el prestatario tendrá derecho a examinar el proyecto de escritura pública de préstamo hipotecario en el despacho del Notario al menos durante los tres

Firmado por:  
CARMEN GARCIA ANCISO

Fecha: 19/05/2025 12:29

Doc. garantizado con firma electr. URL verificación:  
[https://administracionelectronica.navarra.es/SCDD\\_Web/Index.html](https://administracionelectronica.navarra.es/SCDD_Web/Index.html)

CSV: 3123241003-4898c9ff0a6e155dd03981f0530cc840BpMKAQ==

días hábiles anteriores a su otorgamiento, si bien puede renunciar expresamente a este plazo, ante el Notario autorizante, que en todo caso deberá comprobar si existen discrepancias entre las condiciones financieras de la oferta vinculante del préstamo y las cláusulas financieras del documento contractual, advirtiéndolo al prestatario de las diferencias que, en su caso, hubiera constatado y de su derecho a desistir de la operación, así como, en el caso de préstamo a tipo de interés variable, advertir expresamente al prestatario cuando el índice o tipo de interés de referencia pactado no sea uno de los oficiales a los que se refiere la Orden, el tipo de interés aplicable durante el período inicial sea inferior al que resultaría teóricamente de aplicar en dicho período inicial el tipo de interés variable pactado para períodos posteriores, o se hubieran establecido límites a la variación del tipo de interés, en particular, cuando las limitaciones no sean semejantes al alza y a la baja, debiendo consignar expresamente en la escritura esa circunstancia.

Examinada la documental que las partes han aportado a las actuaciones, la cláusula suelo fue incluida dentro del contrato sin cumplir la normativa aplicable, puesto que no ha resultado acreditado que hubiera una información previa suficiente que permitiera al prestatario tener conocimiento de las condiciones del préstamo en cuanto al tipo de interés aplicable.

En cuanto al segundo control de transparencia, como señala la Sentencia de 9 de mayo de 2013, es preciso que la información suministrada permita al consumidor percibir que se trata de una cláusula que define el objeto principal del contrato, que incide o puede



Firmado por:  
CARMEN GARCÍA ANCISO

Fecha: 19/05/2025 12:29

Doc. garantizado con firma electr. URL verificación:  
[https://administracionelectronica.navarra.es/SCDD\\_Web/index.html](https://administracionelectronica.navarra.es/SCDD_Web/index.html)

CSV: 3123241003-4898c9ff0a5e155dd03981f0530cc840BpMKQAQ==

incidir en el contenido de su obligación de pago y tener un conocimiento real y razonablemente completo de cómo juega o puede jugar en la economía del contrato. De ahí que la citada sentencia concluya: "a) *Que el cumplimiento de los requisitos de transparencia de la cláusula aisladamente considerada, exigidos por la LCGC para la incorporación a los contratos de condiciones generales, es insuficiente para eludir el control de abusividad de una cláusula no negociada individualmente, aunque describa o se refiera a la definición del objeto principal del contrato, si no es transparente.* b) *Que la transparencia de las cláusulas no negociadas, en contratos suscritos con consumidores, incluye el control de comprensibilidad real de su importancia en el desarrollo razonable del contrato*".

El análisis tanto de la escritura pública a través de la que se formaliza el préstamo con garantía hipotecaria, y, en especial, la cláusula que fija el suelo, lleva a concluir que la repetida condición general de la contratación no respeta el control de transparencia en el sentido de que la información que se facilita y en los términos en los que se facilita, no cubre las exigencias positivas de oportunidad real de su conocimiento por el adherente al tiempo de la celebración del contrato. Así, la escritura pública se compone por 38 páginas. En el cuerpo principal de la escritura se contiene el interés aplicable, con un tipo variable. Sin embargo, se añade que el interés a aplicar no podrá ser nunca inferior al 2,75% anual nominal, sin resaltar ni destacar de forma alguna.

Todo ello dificulta la percepción de lo que es verdaderamente importante, que se difumina en el conjunto de la escritura, y, de otro lado, la ubicación de la estipulación relativa a los límites a la variación de los tipos de interés, tanto en el conjunto

Firmado por:  
CARMEN GARCIA ANCISO

Fecha: 19/05/2025 12:29

Doc. garantizado con firma electr. URL verificación:  
[https://administracionelectronica.navarra.es/SCDD\\_Web/index.html](https://administracionelectronica.navarra.es/SCDD_Web/index.html)

CSV: 3123241003-4898c9ff0a6e155dd03981f0530cc840BpMKAQ==

de la escritura como en el de la cláusula de interés variable, le resta toda relevancia documental y visual, llevando al prestatario a fijarse en aspectos secundarios. Y, ello a pesar de que es un elemento esencial de esta última en la medida que afecta directamente a la determinación de dicho interés. Cabe añadir que no consta que se realizaran simulaciones de escenarios diversos, en relación al comportamiento del tipo de interés, ni que se ofreciera previamente información sobre el coste comparativo de asegurar la variación del tipo de interés en relación con la evolución posible del índice para el periodo al que pudiera contratarse la cobertura. No se han aportado simulaciones realizadas, lo que impide comprobar no sólo su realidad, sino su contenido o alcance, es decir, si se llevaron a cabo y, para el caso que se hicieran si fue al alza o también a la baja para tener conocimiento de la cláusula objeto del procedimiento y sus efectos. Por tanto, sin perjuicio de que la cláusula, aisladamente considerada, pueda ser clara, lo cierto es que, en el conjunto de datos, normas y cifras que se enumeran en la escritura, no sólo pasa desapercibida, sino que queda oscurecida por el resto de estipulaciones, impidiendo que pueda ser percibida por el consumidor como relevante y, merecedora de la atención necesaria al tratarse de un elemento que afecta al objeto principal del contrato.

Por tanto, no se acredita que el consumidor dispuso de información suficiente para interiorizar las consecuencias de suscribir una cláusula semejante (la lectura de la advertencia recogida en la escritura pone de manifiesto que se trata de algo meramente formal), ni en todo caso que dispuso de esa información de

manera previa y con la antelación suficiente para hacer una valoración correcta de su significado.

En atención a todo lo anterior cabe concluir que la cláusula enjuiciada incurre en falta de claridad, sin que la información previa y coetánea sea suficiente para garantizar que los clientes adherentes tuvieran una idea cabal de las consecuencias económicas que se derivaban de la inclusión de límites a la variación de los tipos de interés, ni, por consiguiente, de que lo que se le ofrecía como un préstamo a interés variable era en realidad un préstamo de interés variable pero solo al alza, esto es, un préstamo a interés variable pero solo en beneficio de la entidad de crédito.

La cláusula no supera, pues, el doble filtro o control de transparencia.

La sentencia del Tribunal Supremo a la que se ha venido haciendo alusión expresa que para eliminar del contrato condiciones generales de la contratación, que adolezcan de defectos de transparencia, es preciso que las mismas causen un perjuicio al adherente, y en el caso de los consumidores y usuarios que supongan un desequilibrio importante entre los derechos y deberes de las partes. En concreto, en referencia a las cláusulas suelo, el Tribunal Supremo ha entendido que *"son lícitas siempre que su transparencia permita al consumidor identificar la cláusula como definidora del objeto principal del contrato y conocer el real reparto de riesgos de la variabilidad de los tipos. Es necesario que esté perfectamente informado del comportamiento previsible del índice de referencia cuando menos a corto plazo, de tal forma que cuando el suelo estipulado lo haga previsible, esté informado de que lo estipulado es un préstamo a interés fijo mínimo, en el que las variaciones del tipo de referencia a la*

Firmado por:  
CARMEN GARCÍA ANCISO

Fecha: 19/05/2025 12:29

Doc. garantizado con firma electr. URL verificación:  
[https://administracionelectronica.navarra.es/SCDD\\_Web/Index.html](https://administracionelectronica.navarra.es/SCDD_Web/Index.html)

CSV: 3123241003-4898c9ff0a5e155dd03981f0530cc840BpMKAQ==

*baja probablemente no repercutirán o lo harán de forma imperceptible en su beneficio”.*

En el caso que nos ocupa, la información reseñada en el párrafo anterior, como ya se ha manifestado, no ha existido, lo cual genera un perjuicio evidente al demandante, puesto que la entidad crediticia cubrió sus riesgos de oscilaciones a la baja del índice de referencia y frustró las expectativas de abaratamiento del contrato de préstamo hipotecario que pudieran tener los prestatarios, a la vez que no supone un reparto de riesgos equilibrado entre las partes. Es más, la redacción de dicha cláusula hace imposible entender que se trata de un interés fijo mínimo, pues en todo caso, se habla de interés variable en el cuerpo principal de la escritura.

Por consiguiente, la cláusula suelo, objeto del presente procedimiento, no supera el doble control de transparencia, es abusiva y por tanto nula, por lo que la entidad demandada tendrá que eliminarla del contrato de préstamo hipotecario celebrado el 25 de abril de 2005 con las consecuencias derivadas de tal declaración.

Respecto de la restitución de cantidades derivada de tal declaración de nulidad se alega prescripción por la demandada. Ante tal alegación es aplicable la jurisprudencia transcrita en el fundamento de derecho tercero.

El plazo general de prescripción conforme a la normativa anterior recogida en el FN de Navarra era de 30 años, pero la reforma llevada a cabo por la Ley Foral 21/19 fija ahora en la Ley 25 un plazo general de prescripción de 5 años, teniendo en cuanto lo dispuesto en su Disposición Transitoria 1ª, no han transcurrido 5 años desde el 16 de octubre de 2019 y la reclamación

Firmado por:  
CARMEN GARCIA ANCISO

Fecha: 19/05/2025 12:29

Doc. garantizado con firma electr. URL verificación:  
[https://administracionelectronica.navarra.es/SCDD\\_Web/Index.html](https://administracionelectronica.navarra.es/SCDD_Web/Index.html)

CSV: 3123241003-4898c9ff0a5e155dd03981f0530cc840BpMKAQ==

Firmado por:  
CARMEN GARCIA ANCISO

Fecha: 19/05/2025 12:29

Doc. garantizado con firma electr. URL verificación:  
[https://administracionelectronica.navarra.es/SCDD\\_Web/Index.html](https://administracionelectronica.navarra.es/SCDD_Web/Index.html)

CSV: 3123241003-4898c9ff0a5e155dd03981f0530cc840BpMKAQ==

judicial que tuvo lugar el 23 de diciembre de 2024 ya que se ha de tener en cuenta la suspensión de plazos de 82 días que tuvo lugar por el Real Decreto 463/2020 de 14 de marzo. Todo ello ya que el cómputo no se hace hasta el 16 de octubre sino hasta 82 días después de la citada fecha.

Por tanto, la demandada deberá devolver al demandante la totalidad de las cantidades percibidas indebidamente desde el inicio del contrato, por la aplicación de la cláusula suelo, debiendo determinarse en ejecución de sentencia las cantidades concretas a restituir.

**SEXTO.-** Procede pasar al estudio del hecho controvertido relativo a la validez o nulidad de la cláusula tercera en relación a la fijación del interés nominal.

La citada cláusula dispone *"Se entiende por interés de Referencia el pipo la media simple de los tipos de interés medios ponderados de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria, a plazo igual o superior a tres años, para la adquisición de vivienda libre, del conjunto de entidades (incluidos Bancos y Cajas de Ahorro), publicado en el B.O.E. del mes inmediatamente anterior a de la fecha de revisión del tipo de interés señalado anteriormente."*

*El Tribunal de Justicia de la Unión Europea, Sala Novena, Sentencia de 12 Dic. 2024, C-300/2023 indica "120. Con carácter preliminar debe señalarse que, si bien esta cuestión prejudicial se refiere a la interpretación del artículo 6, apartado 1, de la Directiva 93/13, en relación con la validez de una cláusula como la cláusula controvertida, la pregunta del órgano jurisdiccional remitente se refiere esencialmente al carácter abusivo de una cláusula de ese tipo, carácter que supondría privarla de validez frente al consumidor, tal como se prevé en esa disposición.*



Firmado por:  
CARMEN GARCIA ANCISO

Fecha: 19/05/2025 12:29

Doc. garantizado con firma electr. URL verificación:  
[https://administracionelectronica.navarra.es/SCDD\\_Web/index.html](https://administracionelectronica.navarra.es/SCDD_Web/index.html)

CSV: 3123241003-4898c9ff0a5e155dd03981f0530cc840BpMKAQ==

**121.** En consecuencia, debe considerarse que, mediante esta cuestión prejudicial, el órgano jurisdiccional remitente pregunta, fundamentalmente, si el artículo 3, apartado 1, de la Directiva 93/13 debe interpretarse en el sentido de que, en caso de que, en una cláusula que prevé la adaptación periódica del tipo de interés de un contrato de préstamo hipotecario, se haga uso de un índice de referencia establecido a partir de TAE aplicables a los contratos tomados en consideración para calcular los valores sucesivos de este índice, el hecho de que esas TAE incluyan elementos derivados de cláusulas cuyo carácter abusivo se declare posteriormente implica que la cláusula de adaptación del tipo de interés del contrato en cuestión deba considerarse abusiva y, en consecuencia, no pueda hacerse valer frente al consumidor.

**122.**A este respecto, es preciso recordar que, como resulta del apartado 91 de la presente sentencia, la referencia a un índice oficial para adaptar periódicamente el tipo de interés aplicable a un contrato de préstamo solo tiene por finalidad establecer un método de cálculo contractual de ese tipo, de modo que el mecanismo de determinación del valor de este índice no influye en la naturaleza del tipo de interés del contrato de que se trate, con independencia de los elementos tomados en consideración en el marco de ese mecanismo. En consecuencia, ese tipo de interés no puede considerarse una TAE en la que algunos de sus elementos podrían tenerse por nulos y conllevar la nulidad de la cláusula que prevé la adaptación periódica de dicho tipo de interés.

**123.** Por lo demás, la circunstancia de que, en las TAE de los contratos tomados en consideración para calcular los valores sucesivos de un índice, algunos elementos puedan resultar de cláusulas contractuales que se revelan, a posteriori, abusivas no puede ni poner en tela de juicio el carácter de referencia oficial de este índice ni afectar retroactivamente a la validez de

Firmado por:  
CARMEN GARCIA ANCISO

Fecha: 19/05/2025 12:29

Doc. garantizado con firma electr. URL verificación:  
[https://administracionelectronica.navarra.es/SCDD\\_Web/index.html](https://administracionelectronica.navarra.es/SCDD_Web/index.html)

CSV: 3123241003-4898c9ff0a5e155dd03981f0530cc840BpMKAQ==

una cláusula de otro contrato que se remita a ese índice. En efecto, del artículo 4, apartado 1, de la Directiva 93/13 y de su artículo 3, tal como han sido interpretados por el Tribunal de Justicia, se desprende que la apreciación del carácter abusivo de una cláusula contractual debe hacerse en relación con el momento de la celebración del contrato en cuestión (sentencia de 27 de enero de 2021, Dexia Nederland, C-229/19 y C-289/19, EU:C:2021:68, apartado 52 y jurisprudencia citada).

En consecuencia, debe responderse a la tercera cuestión prejudicial que el artículo 3, apartado 1, de la Directiva 93/13 debe interpretarse en el sentido de que, en caso de que, en una cláusula que prevé la adaptación periódica del tipo de interés de un contrato de préstamo hipotecario, se haga uso de un índice de referencia establecido a partir de TAE aplicables a los contratos tomados en consideración para calcular los valores sucesivos de este índice, el hecho de que esas TAE incluyan elementos derivados de cláusulas cuyo carácter abusivo se declare posteriormente no implica que la cláusula de adaptación del tipo de interés del contrato en cuestión deba considerarse abusiva y, en consecuencia, no pueda hacerse valer frente al consumidor.

- Cuestiones prejudiciales decimoquinta y decimosesta

**125.** Mediante sus cuestiones prejudiciales decimoquinta y decimosesta, que procede examinar conjuntamente, el órgano jurisdiccional remitente pregunta, fundamentalmente, si el artículo 3, apartado 1, de la Directiva 93/13 debe interpretarse en el sentido de que la buena fe del profesional debe presumirse en caso de que, en una cláusula que prevé la adaptación periódica del tipo de interés de un contrato de préstamo hipotecario, se haga uso de un índice de referencia por el mero hecho de que **se trate de un índice oficial establecido por una autoridad administrativa y utilizado por las administraciones públicas.**



Firmado por:  
CARMEN GARCIA ANCISO

Fecha: 19/05/2025 12:29

Doc. garantizado con firma electr. URL verificación:  
[https://administracionelectronica.navarra.es/SCDD\\_Web/index.html](https://administracionelectronica.navarra.es/SCDD_Web/index.html)

CSV: 3123241003-4898c9ff0a6e155dd03981f0530cc840BpMKAQ==

**126.** A este respecto, es preciso comenzar destacando que la calificación concreta de una cláusula contractual determinada en relación con el artículo 3, apartado 1, de la Directiva 93/13 debe hacerse en función de las circunstancias propias del caso (véase, en este sentido, la sentencia de 3 de octubre de 2019, Kiss y CIB Bank, C-621/17, EU:C:2019:820, apartado 47 y jurisprudencia citada). En consecuencia, no cabe considerar a priori que la inclusión en un contrato, por un profesional, de una cláusula determinada que no ha sido negociada individualmente es necesariamente compatible con la exigencia de buena fe impuesta por esa disposición, a salvo de la aplicación del artículo 1, apartado 2, de esta Directiva, que excluye del ámbito de aplicación de esta las cláusulas contractuales que reflejen disposiciones legales o reglamentarias imperativas, excepción que está justificada por la presunción de que el legislador nacional ha dispuesto un equilibrio entre el conjunto de derechos y obligaciones de las partes en determinados contratos, equilibrio que el legislador de la Unión ha querido expresamente preservar (sentencia de 5 de mayo de 2022, Zagrebačka banka, C-567/20, EU:C:2022:352, apartado 57 y jurisprudencia citada). No obstante, resulta del auto de remisión que esta exclusión no es aplicable en el presente caso, ya que los IRPH no son los únicos índices existentes y, por otra parte, solo han sido utilizados minoritariamente por las entidades financieras.

**127.** Asimismo, con arreglo al artículo 3, apartado 1, de la Directiva 93/13, las cláusulas contractuales se considerarán abusivas cuando, contrariamente a las exigencias de la buena fe, causen en detrimento del consumidor un desequilibrio importante entre los derechos y obligaciones de las partes que se derivan del contrato.

**128.** Como se ha recordado en el apartado 113 de la presente sentencia, la apreciación de la **exigencia de**



Firmado por:  
CARMEN GARCIA ANCISO

Fecha: 19/05/2025 12:29

Doc. garantizado con firma electr. URL verificación:  
[https://administracionelectronica.navarra.es/SCDD\\_Web/Index.html](https://administracionelectronica.navarra.es/SCDD_Web/Index.html)

CSV: 3123241003-4898c9ff0a5e155dd03981f0530cc840BpMKAQ==

*buena fe en relación con una cláusula determinada de un contrato implica comprobar si el profesional podía estimar razonablemente que, tratando de manera leal y equitativa con el consumidor, este aceptaría una cláusula de ese tipo en el marco de una negociación individual.*

*129. Este criterio supone que tal negociación haya tenido lugar con pleno conocimiento de causa, es decir, en el supuesto de una cláusula relativa al cálculo de los intereses correspondientes a un contrato de préstamo, estando el consumidor bien informado acerca de todos los elementos presentes en el método de cálculo del tipo de interés y pudiendo este evaluar las consecuencias económicas, potencialmente significativas, de tal cláusula sobre sus obligaciones financieras.*

*130. En efecto, según la jurisprudencia recordada en el apartado 110 de la presente sentencia, la transparencia de una cláusula contractual, exigida por el artículo 5 de la Directiva 93/13, es uno de los elementos que deben tenerse en cuenta para apreciar si tal cláusula es abusiva. Ahora bien, como resulta del apartado 109 de esta sentencia, el examen del eventual carácter abusivo de la cláusula controvertida **presupone que se haya apreciado anteriormente que esta no cumple el requisito de transparencia**, lo cual constituiría un elemento pertinente que procedería tomar en consideración.*

*131. Por último, el carácter abusivo de una cláusula depende también de la existencia de un **desequilibrio importante en detrimento del consumidor**, en el sentido del artículo 3, apartado 1, de la Directiva 93/13. Como se ha recordado en el apartado 114 de la presente sentencia, para apreciar desde este punto de vista una cláusula que tiene por objeto la determinación de los intereses de un contrato de préstamo, **es también pertinente comparar el método de cálculo del tipo de los intereses ordinarios previsto por esta cláusula y***



Firmado por:  
CARMEN GARCIA ANCISO

Fecha: 19/05/2025 12:29

Doc. garantizado con firma electr. URL verificación:  
[https://administracionelectronica.navarra.es/SCDD\\_Web/index.html](https://administracionelectronica.navarra.es/SCDD_Web/index.html)

CSV: 3123241003-4898c9ff0a5e155dd03981f0530cc840BpMKQAQ==

**el tipo efectivo resultante con los métodos de cálculo generalmente aplicados y, en particular, con los tipos de interés aplicados en el mercado en la fecha en que se celebró ese contrato a un préstamo de un importe y una duración equivalentes a los de dicho contrato.**

132. Por lo que se refiere a una cláusula como la cláusula controvertida, que prevé la adaptación del tipo de interés de un contrato de préstamo hipotecario tomando como referencia un índice oficial que, habida cuenta de sus características, parece a primera vista desventajoso para el consumidor, tal apreciación requiere tomar en consideración no solo los valores de ese índice de referencia, sino también el diferencial aplicado contractualmente a ese índice, con el fin de comparar el tipo de interés efectivo resultante con los tipos de interés habituales del mercado. En efecto, a salvo de otros aspectos del método de cálculo del tipo de interés contractual o del índice de referencia que puedan resultar pertinentes, la existencia eventual de un desequilibrio en detrimento del consumidor derivado de una cláusula de ese tipo depende esencialmente, en definitiva, no del propio índice de referencia, sino del tipo de interés que resulta efectivamente de esta cláusula habida cuenta del diferencial positivo aplicado al valor de ese índice con arreglo a dicha cláusula.

En consecuencia, debe responderse a las cuestiones prejudiciales decimoquinta y decimosexta que el artículo 3, apartado 1, de la Directiva 93/13 **debe interpretarse en el sentido de que la buena fe del profesional no puede presumirse en caso de que, en una cláusula que prevé la adaptación periódica del tipo de interés de un contrato de préstamo hipotecario, se haga uso de un índice de referencia por el mero hecho de que se trate de un índice oficial establecido por una autoridad administrativa y utilizado por las administraciones públicas. La apreciación del eventual carácter abusivo de tal cláusula debe hacerse en**

Firmado por:  
CARMEN GARCIA ANCISO

Fecha: 19/05/2025 12:29

Doc. garantizado con firma electr. URL verificación:  
[https://administracionelectronica.navarra.es/SCDD\\_Web/index.html](https://administracionelectronica.navarra.es/SCDD_Web/index.html)

CSV: 3123241003-4898c9ff0a5e155dd03981f0530cc840BpMKAQ==

función de las circunstancias propias del caso, tomando en consideración, en particular, el incumplimiento del requisito de transparencia y comparando el método de cálculo del tipo de los intereses ordinarios previsto por esta cláusula y el tipo efectivo de esos intereses resultante con los métodos de cálculo generalmente aplicados y, entre otros, con los tipos de interés aplicados en el mercado en la fecha en que se celebró el contrato de préstamo en cuestión a un préstamo de un importe y una duración equivalentes a los de dicho contrato.

- Cuestiones prejudiciales decimoséptima y decimoctava

**134.** Mediante sus cuestiones prejudiciales decimoséptima y decimoctava, que procede examinar conjuntamente, el órgano jurisdiccional remitente pregunta, fundamentalmente, si el artículo 3, apartado 1, de la Directiva 93/13 debe interpretarse en el sentido de que, para apreciar el carácter eventualmente abusivo de una cláusula de un contrato de préstamo hipotecario a tipo de interés variable que prevé la adaptación periódica del tipo de interés en función del valor de un índice de referencia determinado, es pertinente, por una parte, **comparar el método de cálculo de este índice con el de otro índice de referencia, utilizado mayoritariamente en el correspondiente Estado miembro en contratos similares,** y los tipos efectivos resultantes respectivamente de esta cláusula y de cláusulas comparables que recurren a ese otro índice de referencia y, por otra parte, tomar en consideración lo que representa concretamente cada uno de estos índices.

**135.** Según la jurisprudencia recordada en el apartado 114 de la presente sentencia, para determinar si una cláusula relativa al cálculo de los intereses de un contrato de préstamo genera, en detrimento del consumidor, un desequilibrio importante entre los derechos y las obligaciones de las partes que se derivan del contrato, en el sentido del artículo 3, apartado 1, de la Directiva 93/13, es pertinente

Firmado por:  
CARMEN GARCIA ANCISO

Fecha: 19/05/2025 12:29

Doc. garantizado con firma electr. URL verificación:  
[https://administracionelectronica.navarra.es/SCDD\\_Web/Index.html](https://administracionelectronica.navarra.es/SCDD_Web/Index.html)

CSV: 3123241003-4898c9ff0a6e155dd03981f0530cc840BpMKAQ==

comparar el método de cálculo del tipo de los intereses ordinarios previsto por esa cláusula y el tipo efectivo resultante con los métodos de cálculo generalmente aplicados y, en particular, con los tipos de interés aplicados en el mercado en la fecha en que se celebró el contrato en cuestión a un préstamo de un importe y una duración equivalentes a los de ese contrato.

**136.** El órgano jurisdiccional remitente alberga asimismo dudas acerca de la pertinencia eventual del método de cálculo de los dos índices que menciona y de lo que representan esos dos índices, esto es, fundamentalmente, por lo que respecta a un IRPH, la TAE media de los contratos de préstamo hipotecario comparables al contrato de préstamo en cuestión y, por lo que respecta al euríbor, que es el otro índice de referencia al que alude ese órgano jurisdiccional, el tipo de interés medio aplicable a los préstamos en euros entre bancos europeos.

**137.** A este respecto, es preciso señalar que tanto esta correspondencia, que se deriva de los mecanismos de cálculo de dichos índices, como esos mecanismos en sí mismos se traducen concretamente en los valores respectivos de estos.

**138.** Resulta, además, del apartado 132 de la presente sentencia que, por lo general, la existencia eventual de un desequilibrio en detrimento del consumidor derivado de una cláusula que tiene por objeto el cálculo de los intereses relativos a un contrato de préstamo depende esencialmente, en definitiva, no del propio índice de referencia, sino del tipo de interés que resulta efectivamente de esta cláusula habida cuenta del diferencial positivo aplicado al valor de ese índice con arreglo a dicha cláusula.

**139.** No obstante, no cabe excluir que determinadas particularidades del método de cálculo del tipo de interés contractual o del propio índice de referencia puedan crear un desequilibrio en detrimento del

Firmado por:  
CARMEN GARCIA ANCISO

Fecha: 19/05/2025 12:29

Doc. garantizado con firma electr. URL verificación:  
[https://administracionelectronica.navarra.es/SCDD\\_Web/Index.html](https://administracionelectronica.navarra.es/SCDD_Web/Index.html)

CSV: 3123241003-4898c9ff0a5e155dd03981f0530cc840BpMKQAQ==

consumidor, en particular debido a su impacto sobre la evolución de ese tipo o de ese índice.

En consecuencia, debe responderse a las cuestiones prejudiciales decimoséptima y decimoctava que el artículo 3, apartado 1, de la Directiva 93/13 debe interpretarse en el sentido de que, **para apreciar el carácter eventualmente abusivo de una cláusula de un contrato de préstamo hipotecario a tipo de interés variable que prevé la adaptación periódica del tipo de interés en función del valor de un índice de referencia determinado, es pertinente comparar el método de cálculo del tipo de los intereses ordinarios previsto por esta cláusula y el tipo efectivo de esos intereses resultante con los métodos de cálculo generalmente aplicados y, en particular, con los tipos de interés aplicados en el mercado en la fecha en que se celebró el contrato en cuestión a un préstamo de un importe y una duración equivalentes a los de ese contrato. Otros aspectos del método de cálculo del tipo de interés contractual o del índice de referencia pueden ser pertinentes, si pueden crear un desequilibrio en detrimento del consumidor.**

Cuestiones prejudiciales decimonovena a vigesimosegunda, relativas a las consecuencias de la eventual apreciación del carácter abusivo de una cláusula contractual

**141.** Las cuestiones prejudiciales decimonovena a vigesimosegunda guardan relación con las consecuencias de la eventual apreciación del carácter abusivo de una cláusula contractual como la cláusula controvertida en el supuesto de que, en principio, el contrato no pueda subsistir sin ella.

- Cuestiones prejudiciales decimonovena y vigésima

**142.** Mediante sus cuestiones prejudiciales decimonovena y vigésima, que procede examinar conjuntamente, el órgano jurisdiccional remitente pregunta,

Firmado por:  
CARMEN GARCIA ANCISO

Fecha: 19/05/2025 12:29

Doc. garantizado con firma electr. URL verificación:  
[https://administracionelectronica.navarra.es/SCDD\\_Web/index.html](https://administracionelectronica.navarra.es/SCDD_Web/index.html)

CSV: 3123241003-4898c9ff0a5e155dd03981f0530cc840BpMKAQ==

fundamentalmente, si los artículos 6, apartado 1, y 7, apartado 1, de la Directiva 93/13 deben interpretarse en el sentido de que, en el supuesto de que, en principio, un contrato de préstamo hipotecario a tipo de interés variable no pueda subsistir sin la cláusula que prevé la adaptación periódica del tipo de interés en función del valor de un índice de referencia determinado, cuyo carácter abusivo ha sido declarado, y de que la anulación de ese contrato en su conjunto dejara expuesto al consumidor a consecuencias especialmente perjudiciales, el juez nacional está obligado a sustituir esta cláusula por una disposición supletoria de Derecho nacional, incluso cuando la aplicación de esta implique el mantenimiento de un desequilibrio en detrimento del consumidor análogo al desequilibrio tomado en consideración al apreciar el carácter abusivo de dicha cláusula, y, en caso negativo, si ese juez puede adaptar retroactivamente esa cláusula introduciendo en el mecanismo de cálculo del tipo de interés un elemento que pueda suprimir ese desequilibrio.

**143.** Con arreglo al artículo 6, apartado 1, de la Directiva 93/13, incumbe al juez nacional abstenerse de aplicar las cláusulas abusivas con el fin de que no produzcan efectos vinculantes para el consumidor, salvo si el consumidor se opone a ello. No obstante, el contrato debe subsistir, en principio, sin otra modificación que la resultante de la supresión de las cláusulas abusivas, en la medida en que, en virtud de las normas del Derecho interno, tal persistencia del contrato sea jurídicamente posible (sentencia de 25 de noviembre de 2020, Banca B., C-269/19, EU:C:2020:954, apartado 29 y jurisprudencia citada).

**144.** Cuando esta subsistencia no sea posible, el artículo 6, apartado 1, de la Directiva 93/13 no se opone a que el juez nacional, de conformidad con los principios del Derecho de los contratos, se abstenga de aplicar la cláusula abusiva sustituyéndola por una

Firmado por:  
CARMEN GARCIA ANCISO

Fecha: 19/05/2025 12:29

Doc. garantizado con firma electr. URL verificación:  
[https://administracionelectronica.navarra.es/SCDD\\_Web/In dex.html](https://administracionelectronica.navarra.es/SCDD_Web/In dex.html)

CSV: 3123241003-4898c9ff0a5e155dd03981f0530cc840BpMKAQ==

disposición supletoria de Derecho nacional en aquellos casos en que la anulación del contrato en su totalidad dejaría expuesto al consumidor a consecuencias especialmente perjudiciales, de modo que, por una parte, este se vería penalizado y, por otra parte, el carácter disuasorio derivado de la anulación del contrato podría frustrarse. En efecto, en el caso de un contrato de préstamo, tal anulación tendría en principio el efecto de hacer inmediatamente exigible el pago del importe del préstamo pendiente de devolución, en una cuantía que puede exceder de la capacidad económica del consumidor, y, por esa razón, penalizaría a este más que al prestamista (véase, en este sentido, la sentencia de 25 de noviembre de 2020, Banca B., C-269/19, EU:C:2020:954, apartados 32 y 34 y jurisprudencia citada).

**145.** Tal sustitución presupone, no obstante, que la disposición de que se trate sea efectivamente supletoria y que tenga un alcance equivalente al de la cláusula que se pretende sustituir.

**146.** En el presente caso, el órgano jurisdiccional remitente parece partir de la premisa de que estos requisitos pueden cumplirse en lo referente a la disposición adicional decimoquinta de la Ley 14/2013.

**147.** Por lo que se refiere, en primer término, a la naturaleza de esta disposición, debe recordarse que corresponde al juez nacional determinar si puede considerarse que una disposición de Derecho nacional tiene carácter supletorio con arreglo a ese Derecho (véase, en este sentido, la sentencia de 3 de marzo de 2020, Gómez del Moral Guasch, C-125/18, EU:C:2020:138, apartados 65 y 66). Para ello, incumbe al órgano jurisdiccional remitente examinar el contenido preciso de la disposición adicional decimoquinta de la Ley 14/2013.

**148.** Ahora bien, esta disposición parece establecer un régimen transitorio tras la supresión, a partir del 1

de noviembre de 2013, de dos IRPH al disponer que, en las cláusulas de contratos de préstamo hipotecario que prevén la adaptación del tipo de interés en función de un IRPH suprimido, la referencia a ese IRPH sea sustituida, para el futuro, por la referencia a otro IRPH que se mantenga, haciendo ciertas adaptaciones necesarias para garantizar una equivalencia.

**149.** A salvo de las comprobaciones que deba efectuar el órgano jurisdiccional remitente, parece que tal norma transitoria no se ajusta a la definición generalmente aceptada de norma supletoria, que, según la jurisprudencia del Tribunal de Justicia, se refiere a los casos en los que las partes o bien no se han apartado de una regla estándar prevista por el legislador nacional para los contratos de que se trate, o bien han escogido expresamente la aplicabilidad de una regla establecida por el legislador nacional a tal fin (sentencia de 3 de octubre de 2019, Dziubak, C-260/18, EU:C:2019:819, apartado 60).

**150.** En segundo término, por lo que respecta al alcance de la disposición adicional decimoquinta de la Ley 14/2013, la sustitución prevista en ella se refiere, aparentemente, no a las cláusulas en cuestión, sino únicamente a uno de los elementos de esas cláusulas, esto es, el índice de referencia que designan, mientras que, en el presente caso, es la sustitución de una cláusula lo que se contempla.

**151.** Debe señalarse, asimismo, que tal mecanismo de sustitución parece suponer la validez de las cláusulas de que se trate, hipótesis que las consideraciones contenidas en el auto de remisión no parecen excluir completamente en este caso, ya que el razonamiento de la presente sentencia relativo al examen de las cuestiones prejudiciales referidas al eventual carácter abusivo de una cláusula como la cláusula controvertida pone de manifiesto que las dudas del órgano jurisdiccional remitente se refieren principalmente no tanto al recurso a un IRPH como al hecho de utilizar

Firmado por:  
CARMEN GARCIA ANCISO

Fecha: 19/05/2025 12:29

Doc. garantizado con firma electr. URL verificación:  
[https://administracionelectronica.navarra.es/SCDD\\_Web/index.html](https://administracionelectronica.navarra.es/SCDD_Web/index.html)

CSV: 3123241003-4898c9ff0a5e155dd03981f0530cc840BpMKAQ==

ese índice sin aplicar un diferencial negativo, tal como se menciona en el preámbulo de la Circular 5/1994. Resulta, no obstante, del apartado 142 de la presente sentencia que, en el presente asunto, las cuestiones prejudiciales decimonovena y vigésima se formulan para el caso de que se aprecie la invalidez de tal cláusula en atención a su carácter abusivo.

**152.** Por lo demás, en el supuesto de que la cláusula declarada abusiva no pudiera dejar de aplicarse y ser sustituida por una disposición supletoria, debe recordarse que, cuando el juez nacional declara la nulidad de una cláusula abusiva contenida en un contrato celebrado entre un profesional y un consumidor, ese juez no puede integrar el contrato modificando el contenido de esa cláusula. En efecto, si el juez nacional tuviera la facultad de modificar el contenido de las cláusulas abusivas que figuran en tal contrato, dicha facultad podría poner en peligro la consecución del objetivo a largo plazo previsto en el artículo 7 de la Directiva 93/13. La mencionada facultad contribuiría a eliminar el efecto disuasorio que ejerce sobre los profesionales el hecho de que, pura y simplemente, tales cláusulas abusivas no se apliquen frente a los consumidores, en la medida en que los profesionales podrían verse tentados a utilizar tales cláusulas al saber que, aun cuando llegara a declararse la nulidad de estas, el contrato podría ser integrado por el juez nacional en lo que fuera necesario, garantizando de este modo el interés de dichos profesionales (sentencia de 25 de noviembre de 2020, Banca B., C-269/19, EU:C:2020:954, apartados 30 y 31 y jurisprudencia citada).

**153.** Pues bien, añadir al mecanismo de cálculo del tipo de interés tal como está previsto en una cláusula como la cláusula controvertida un elemento complementario con el objeto de remediar el desequilibrio contractual que fue tomado en consideración para apreciar el

Firmado por:  
CARMEN GARCIA ANCISO

Fecha: 19/05/2025 12:29

Doc. garantizado con firma electr. URL verificación:  
[https://administracionelectronica.navarra.es/SCDD\\_Web/Index.html](https://administracionelectronica.navarra.es/SCDD_Web/Index.html)

CSV: 3123241003-4898c9ff0a5e155dd03981f0530cc840BpMKAQ==

carácter abusivo de esta cláusula supondría modificar el contenido de esta.

Habida cuenta del conjunto de las anteriores consideraciones, debe responderse a las cuestiones prejudiciales decimonovena y vigésima que los artículos 6, apartado 1, y 7, apartado 1, de la Directiva 93/13 deben interpretarse en el sentido de que, en el supuesto de que, en principio, un contrato de préstamo hipotecario a tipo de interés variable no pueda subsistir sin la cláusula que prevé la adaptación periódica del tipo de interés en función del valor de un índice de referencia determinado, cuyo carácter abusivo ha sido declarado, y de que la anulación de ese contrato en su conjunto dejara expuesto al consumidor a consecuencias especialmente perjudiciales, no se oponen a que el juez nacional sustituya esta cláusula por una disposición supletoria de Derecho nacional, siempre que esta disposición supletoria tenga un alcance equivalente al de la cláusula que se pretende sustituir. Por el contrario, ese juez no puede modificar esta cláusula añadiéndole un elemento que permita remediar el desequilibrio que genera en detrimento del consumidor.”

En aplicación de lo fundamentado en la Sentencia anteriormente transcrita, procede estimar la petición de nulidad sobre el interés nominal al apreciarse abusividad anulatoria en la cláusula que vinculó la deuda hipotecaria de la parte demandante al índice IRPH. Todo ello, ya que con la información que consta facilitada al cliente no ha quedado acreditado que el consumidor estuviera en condiciones de comprender el funcionamiento concreto del método utilizado para calcular el tipo de interés aplicable a su préstamo.

Respecto de la restitución de cantidades derivada de tal declaración de nulidad se alega prescripción por

la demandada. Ante tal alegación es aplicable la jurisprudencia transcrita en el fundamento de derecho tercero.

El plazo general de prescripción conforme a la normativa anterior recogida en el FN de Navarra era de 30 años, pero la reforma llevada a cabo por la Ley Foral 21/19 fija ahora en la Ley 25 un plazo general de prescripción de 5 años, teniendo en cuanto lo dispuesto en su Disposición Transitoria 1ª, no han transcurrido 5 años desde el 16 de octubre de 2019 y la reclamación judicial que tuvo lugar el 23 de diciembre de 2024 ya que se ha de tener en cuenta la suspensión de plazos de 82 días que tuvo lugar por el Real Decreto 463/2020 de 14 de marzo. Todo ello ya que el cómputo no se hace hasta el 16 de octubre sino hasta 82 días después de la citada fecha.

Por tanto, la demandada deberá devolver al demandante la totalidad de las cantidades que haya venido abonando de más como consecuencia de la aplicación de este tipo de interés declarado abusivo.

Respecto a las consecuencias, se considera que el préstamo no puede subsistir sin fijar un tipo de interés y, en consecuencia, se requiere a la actora para que se pronuncie sobre su voluntad de cancelar el préstamo o la fijación del EURIBOR como tipo de interés aplicable al contrato en el plazo de 10 días desde la firmeza de la Sentencia.

**SÉPTIMO.-** En materia de costas procesales, acordando una estimación íntegra de la demanda, de manera que, de conformidad al artículo 394 LEC, procede la condena en costas a la demandada.

Firmado por:  
CARMEN GARCIA ANCISO

Fecha: 19/05/2025 12:29

Doc. garantizado con firma electr. URL verificación:  
[https://administracionelectronica.navarra.es/SCDD\\_Web/Index.html](https://administracionelectronica.navarra.es/SCDD_Web/Index.html)

CSV: 3123241003-4898c9ff0a5e155dd03981f0530cc840BpMKAQ==



ADMINISTRACIÓN  
DE JUSTICIA

VISTOS los preceptos legales citados, concordantes y demás de general y pertinente aplicación,

### FALLO

Que **DEBO ESTIMAR Y ESTIMO INTEGRAMENTE** la demanda interpuesta por el Procurador de los Tribunales D. JAVIER ARAIZ RODRÍGUEZ, en nombre y representación de D. [REDACTED] frente CAJA RURAL DE NAVARRA SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO representado por el Procurador de los Tribunales D. FERNANDO LASECA ARELLANO y, en consecuencia:

- En relación a la escritura de préstamo hipotecario firmada entre las partes en fecha 25 de abril de 2005:

- Se declara **LA NULIDAD de la cláusula** relativa a los **gastos a cargo de la parte prestataria, CONDENANDO a CAJA RURAL DE NAVARRA SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO a que abone a [REDACTED] [REDACTED] la cantidad de SETECIENTOS TREINTA Y CINCO EUROS CON CINCUENTA Y NUEVE CÉNTIMOS DE EURO (735,59 euros)**, más el interés legal del dinero desde la fecha de los respectivos pagos efectuados por la demandante incrementada en dos puntos a partir del dictado de la presente resolución y hasta su completo pago.
- **SE DECLARA la nulidad** por abusiva de la cláusula que contiene una limitación mínima del 2,75% a la variación en el tipo de interés nominal en el contrato de préstamo hipotecario suscrito entre el demandante D. [REDACTED] y la entidad financiera **CAJA RURAL DE NAVARRA**

Firmado por:  
CARMEN GARCIA ANCISO

Fecha: 19/05/2025 12:29

Doc. garantizado con firma electr. URL verificación:  
[https://administracionelectronica.navarra.es/SCDD\\_Web/index.html](https://administracionelectronica.navarra.es/SCDD_Web/index.html)

CSV: 3123241003-4898c9ff0a5e155dd03981f0530cc840BpMKAQ==



Firmado por:  
CARMEN GARCIA ANCISO

Fecha: 19/05/2025 12:29

Doc. garantizado con firma electr. URL verificación:  
[https://administracionelectronica.navarra.es/SCDD\\_Web/Index.html](https://administracionelectronica.navarra.es/SCDD_Web/Index.html)

CSV: 3123241003-4898c9ff0a5e155dd03981f0530cc840BpMKAQ==

**SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO** manteniéndose vigente el resto del contrato de préstamo hipotecario, **CONDENANDO a CAJA RURAL DE NAVARRA SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO a estar y a pasar por esa declaración**, así como a la **devolución de las cantidades** cobradas indebidamente en aplicación de dicha cláusula **desde el inicio del contrato** que devengarán los intereses legales del artículo 1.108 del Código Civil.

- **SE DECLARA la nulidad** por abusiva de **la renuncia** contenida en el **acuerdo suscrito** entre D. [REDACTED] y la entidad financiera **CAJA RURAL DE NAVARRA SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO** firmados **el 19 de febrero de 2016**.
- **SE DECLARA la nulidad** por abusiva de la cláusula que establece como tipo de interés variable de referencia el **IRPH, CONDENANDO a CAJA RURAL DE NAVARRA SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO a estar y a pasar por esa declaración**, así como a la **devolución de las cantidades** cobradas de más, en aplicación de dicha cláusula, **desde el inicio del contrato** que devengarán los intereses legales del artículo 1.108 del Código Civil. Todo ello requiriendo a la actora para que manifieste a la entidad bancaria si solicita la cancelación del préstamo o su sustitución por el EURIBOR en el plazo de 10 días desde la firmeza de la Sentencia.
- Se condena a las costas del Procedimiento a la demandada **CAJA RURAL DE NAVARRA SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO**.

Contra esta resolución cabe interponer **RECURSO DE APELACION** ante este Tribunal, por escrito, en plazo de **VEINTE DIAS** contados desde el siguiente a la notificación, conforme a lo dispuesto en el artículo 458 y ss. de la Ley de Enjuiciamiento Civil. En la interposición del recurso se deberá exponer las alegaciones en que base la impugnación además de citar la resolución apelada y los pronunciamientos que impugna.

La admisión de dicho recurso precisará que, al prepararse el mismo, se haya consignado como depósito 50 euros en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones de este Juzgado en el BANCO SANTANDER nº 3184000004039623 con indicación de "recurso de apelación", mediante imposición individualizada, y que deberá ser acreditado a la preparación del recurso, de acuerdo a la D. A. decimoquinta de la LOPJ. No se admitirá a trámite ningún recurso cuyo depósito no esté constituido.

Así lo acuerda, manda y firma D<sup>a</sup> Carmen García Anciso, Magistrada-Juez del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº 3 de Tudela y su partido judicial.

El/La Magistrado-Juez

La difusión del texto de esta resolución a partes no

Firmado por: CARMEN GARCIA ANCISO	
Doc. garantizado con firma electr. URL verificación: <a href="https://administracionelectronica.navarra.es/SCDD_Web/Index.html">https://administracionelectronica.navarra.es/SCDD_Web/Index.html</a>	Fecha: 19/05/2025 12:29
CSV: 3123241003-4898c9ff0a5e155dd03981f0530cc840BpMKAQ==	



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

Firmado por:  
CARMEN GARCIA ANCISO

Doc. garantizado con firma electr. URL verificación:  
[https://administracionelectronica.navarra.es/SCDD\\_Web/Index.html](https://administracionelectronica.navarra.es/SCDD_Web/Index.html)

CSV: 3123241003-4898c9ff0a5e155dd03981f0530cc840BpMKAQ==

Fecha: 19/05/2025 12:29