

INFORME SOBRE CONSUMO Y DERECHO

MARZO DE 2013

A cargo de
M^a del Mar Gómez Lozano
Profesora de Derecho Mercantil de la Universidad de Almería

ARTÍCULOS

[C. BALLUGERA](#), “*Prontuario para conocer si una cláusula es abusiva*”

[C. BALLUGERA](#),” *Luxemburgo ordena a España mejorar contra las cláusulas abusivas en las hipotecas*”

[C. BALLUGERA](#), “*Sanción por usar cláusula suelo abusiva con tipo de interés mínimo del 2,5%*”

[C. BALLUGERA](#), “*Alegación de cláusulas abusivas en la ejecución directa y criterios sobre su nulidad*”; [Nota del 14 de marzo](#): “*Ya salió la sentencia*”.

A. CAPELL, “*PROYECTO de LEY de medidas urgentes para reforzar la protección a los deudores hipotecarios (procedente del Real Decreto-Ley 27/2012, de 15 de noviembre)*”. [Nota de marzo](#)

[F. MORENO](#), “*Cláusulas suelo: algunas precisiones al comentario crítico y reseña de las sentencias de Jaén y Córdoba*”

DOCUMENTOS

www.notariosyregistradores.com: Resumen RDL [preferentes](#)

www.notariosyregistradores.com: Anulada parte de la orden ministerial de transparencia de [préstamos hipotecarios](#)

www.notariosyregistradores.com: La DGRN ya aplicó la [Directiva 93/13/CEE](#) defensora de los derechos de los consumidores en 2010

www.poderjudicial.es: SENTENCIAS “DACIÓN EN PAGO” ([enlace directo](#))

www.poderjudicial.es: Documentación: acceso a la [sentencias origen](#) del recurso ante el Tribunal Supremo sobre ‘cláusulas suelo’

NOTICIAS (SELECCIÓN)

31/3/2013 Las claves de la futura [ley hipotecaria](#)

30/3/2013 Una demanda colectiva pedirá la [nulidad](#) de la compra de acciones de Bankia en 2011

30/3/2013 Schäuble afirma que "los [depósitos](#) en Europa están seguros"

29/3/2013 La [PAH](#) denuncia la subasta del piso en Palma de una familia que paga su hipoteca

28/3/2013 El [euríbor](#) cae en marzo y abarata las hipotecas unos 670 euros al año

28/3/2013 La [ley](#) que hipoteca el pasado

28/3/2013 El juez Seijo cree que rechazar la [dación en pago](#) frustra la iniciativa popular

27/3/2013 Los notarios catalanes piden el control efectivo de las [cláusulas abusivas](#)

27/3/2013 El Gobierno rechaza la [dación en pago](#) pero facilita la paralización del desahucio

27/3/2013 Comienzan a suspenderse [ejecuciones hipotecarias](#) a consecuencia de la Sentencia Europea

27/3/2013 Condenan a Caja Laboral a devolver a un cliente su inversión en [preferentes](#)

27/3/2013 Los afectados por desahucios sólo podrán oponerse si las [cláusulas abusivas](#) son la razón de la ejecución

27/3/2013 La [nueva Ley Hipotecaria](#), que pretende "dar más protección a los deudores", se publicará en un plazo máximo de dos meses

27/3/ 2013 El Gobierno obligará a los bancos a informar de la existencia de [cláusulas suelo o techo](#) al firmar la hipoteca

27/3/2013 El Juzgado de Burgos suspende la subasta de un piso con [hipoteca ejecutada](#)

26/3/2013 Las [preferentes](#) disparan las quejas de consumo relacionadas con la banca

26/3/2013 El fin de la deducción fiscal impulsó la firma de [hipotecas](#) en la recta final de 2012

26/3/2013 Un juez de Madrid paraliza la ejecución de una [hipoteca multidivisa](#) por la sentencia europea

26/3/2013 Un juez de Lleida considera que las acciones de la [PAH](#) dan "margen al optimismo"

25/3/2013 Afectados por la hipoteca pedirán mañana la anulación de sus [desahucios](#)

25/3/2013 Directores de servicios sociales. Piden "proteger a los [particulares insolventes](#)" para evitar la rotura social

25/3/2013 Un juzgado de Palma da por finalizada una [ejecución hipotecaria](#) tras declarar nulos los intereses

24/3/2013 Endesa devolverá 1.500 millones en efectivo por sus [preferentes](#)

22/3/2013 Junta denuncia desprotección de las personas afectadas por [cláusulas suelo](#) 'abusivas' al no declararse retroactiva la nulidad

22/3/2013 FACUA Andalucía confía en que la Junta multará a los bancos por las [cláusulas suelo](#)

22/3/2013 Jueces de Santander podrán determinar de oficio la existencia de [cláusulas abusivas](#) en los contratos de las hipotecas

22/3/2013 Bankia recibe una avalancha de 13.000 demandas por el fraude de las [preferentes](#)

22/3/2013 Un juez de Lanzarote anula una [ejecución hipotecaria](#) por primera vez en España

22/3/2013 [Cláusulas abusivas](#) y préstamos hipotecarios

21/3/2013 La banca urge los [cambios hipotecarios](#) para evitar fallos judiciales precipitados

21/3/2013 Los registradores piden volver a calificar las [cláusulas](#) de una hipoteca

21/3/2013 El Constitucional admite a trámite los recursos contra la [ley de tasas](#)

20/3/2013 La banca insta a no suspender los [desahucios](#) pese a la sentencia de la UE

20/3/2013 Notarios suspenderán [ejecuciones hipotecarias extrajudiciales](#) si hay demanda previa por cláusulas abusivas

20/3/2013 FACUA denuncia las [cláusulas suelo](#) ante las 17 comunidades autónomas y exige sanciones contundentes

20/3/2013 Los notarios asesorarán a los deudores sobre cómo paralizar un [desahucio](#)

19/3/2013 STJ confirma a abrangência nacional da [Ação Civil Pública](#) do Idec contra o Banco do Brasil

19/3/2013 El vocal del CGPJ Manuel Almenar ve "lógico" que se modifique la ley para cumplir la [sentencia de UE](#)

18/3/2013 Un juez de Mataró anula el canje de [deuda subordinada](#) de Caixa Laietana

18/3/2013 Un juzgado de Bilbao condena al Banco Guipuzcoano por la ‘[cláusula suelo](#)’

18/3/2013 Un banco devuelve 28.000 euros a jubilados que invirtieron en [preferentes](#)

17/3/2013 La gigantesca hazaña de un humilde [abogado](#)

17/3/2013 El TS estudia declarar abusivas las [cláusulas suelo y techo](#) de las hipotecas

16/3/2013 No lo cuentes, escríbelo en el [BOJA](#)

15/3/2013 Convocado el Pleno de la Sala Civil del Tribunal Supremo para deliberar sobre [recursos de trascendencia social](#)

15/3/2013 Serán necesarios tres impagos para proceder a una [ejecución hipotecaria](#)

15/3/2013 El Gobierno reforzará la detección de cláusulas abusivas en [hipotecas](#)

14/3/2013 Ley evitará el [desahucio](#) hasta que una sentencia resuelva cláusulas abusivas

14/3/2013 La CECA considera que el fallo europeo "perfecciona" la [normativa hipotecaria](#)

14/3/2013 El tribunal de la UE otorga poder a los jueces para frenar [desahucios](#)

14/3/2013 La sentencia marcará la pauta para todos los casos de [desahucios](#) en la UE

14/3/2013 "Hemos [ganado](#) los débiles, hemos ganado todos"

14/3/2013 Adicae pide la paralización de los [desahucios](#) tras el fallo de la UE

13/3/2013 Una segunda oportunidad antes de llegar al [desahucio](#)

12/3/2013 Audiencia de Vizcaya anula "por abusiva" una [cláusula de un préstamo](#) con interés de mora del 29%

12/3/2013 Liberbank y Banco CCM suspenden el pago del cupón de [preferentes](#) y subordinadas

10/3/2013 Ecuador estudia demandar a bancos españoles por [contratos hipotecarios](#) abusivos

7/3/2013 José María Fernández Seijo, juez [antidesahucios](#): "Al gobierno le cuesta asumir que no hace bien las leyes"

7/3/2013 Los jueces notificarán los [desahuciados](#) más "vulnerables" para que los servicios sociales eviten su exclusión

6/3/2013 Bankia: una juez de Barcelona envía a la entidad a mediación para evitar el [desahucio](#) de un discapacitado

6/3/2013 Dictan 2 sentencias contra la [cláusula suelo](#) de Caja Extremadura

6/3/2013 Un juzgado declara nulos por usura cuatro [préstamos hipotecarios](#)

4/3/2013 El techo como un derecho: la [dación en pago](#) no generalizada gana terreno

4/3/2013 Segunda sentencia que declara la nulidad de una [hipoteca multidivisa](#)

4/3/2013 Un juez suspende una [ejecución hipotecaria](#) hasta que no se pronuncie el Tribunal de la UE

2/3/2013 El Defensor del Pueblo censura a los bancos por haber dado [hipotecas](#) sin rigor durante años

2/3/2013 La Audiencia anula la cláusula "abusiva" de una [hipoteca](#)

1/3/2013 Bankia avisa de que generalizar la [dación en pago](#) cambiará las condiciones hipotecarias

LEGISLACIÓN

ESTATAL

Préstamos hipotecarios. Índices. [Resolución de 1 de marzo de 2013](#), del Banco de España, por la que se publican determinados tipos de referencia oficiales del mercado hipotecario¹.

Préstamos hipotecarios. Índices. [Resolución de 1 de marzo de 2013](#), del Banco de España, por la que se publican los Índices y tipos de referencia aplicables para el cálculo del valor de mercado en la compensación por riesgo de tipo de interés de los préstamos hipotecarios, así como para el cálculo del diferencial a aplicar para la obtención del valor de mercado de los préstamos o créditos que se cancelan anticipadamente.

Préstamos hipotecarios. Índices. [Corrección de errores de la Resolución de 1 de marzo de 2013](#), del Banco de España, por la que se publican los índices y tipos de referencia aplicables para el cálculo del valor de mercado en la compensación por riesgo de tipo de interés de los préstamos hipotecarios, así como para el cálculo del diferencial a aplicar para la obtención del valor de mercado de los préstamos o créditos que se cancelan anticipadamente.

Préstamos hipotecarios. Índices. [Resolución de 21 de marzo de 2013](#), del Banco de España, por la que se publican determinados tipos de referencia del mercado hipotecario.

[Real Decreto-ley 6/2013, de 22 de marzo](#), de protección a los titulares de determinados productos de ahorro e inversión y otras medidas de carácter financiero.

Tasas. [Orden HAP/490/2013, de 27 de marzo](#), por la que se modifica la Orden HAP/2662/2012, de 13 de diciembre, por la que se aprueba el modelo 696 de autoliquidación, y el modelo 695 de solicitud de devolución, de la tasa por el ejercicio de la potestad jurisdiccional en los órdenes civil, contencioso-administrativo y social y se determinan el lugar, forma, plazos y los procedimientos de presentación.

AUTONÓMICA

CATALUÑA: [Decreto 121/2013, de 26 de febrero](#), por el que se regulan las hojas oficiales de queja, reclamación y denuncia en las relaciones de consumo (DOGC de 28 de febrero de 2013).

INICIATIVAS LEGISLATIVAS

SENADO

[Proyecto de Ley](#) de medidas de flexibilización y fomento del mercado del alquiler de viviendas.

JURISPRUDENCIA

TJUE

[SENTENCIA DEL TRIBUNAL DE JUSTICIA \(Sala Primera\), de 14 de marzo de 2013](#). «Directiva 93/13/CEE – Contratos celebrados con consumidores – Contrato de préstamo hipotecario – Procedimiento de ejecución hipotecaria – Facultades del juez nacional que conozca del proceso declarativo – Cláusulas abusivas – Criterios de apreciación». ([Nota de prensa](#))

[SENTENCIA DEL TRIBUNAL DE JUSTICIA \(Sala Primera\), de 21 de marzo de 2013](#). “Directiva 2003/55/CE - Mercado interior del gas natural - Directiva 93/13/CEE - Artículo 1, apartado 2, y artículos 3 a 5 - Contratos celebrados entre los profesionales y los consumidores - Condiciones generales - Cláusulas abusivas - Modificación unilateral del precio del servicio por el profesional - Remisión a una normativa imperativa concebida para otra categoría de consumidores - Aplicabilidad de la Directiva 93/13 - Obligación de redacción clara y comprensible y de transparencia”. ([Nota de prensa](#))

Tribunal Supremo

Cláusulas suelo: [Nota de prensa](#)

Protección de los consumidores en cuanto a la información a suministrar en la compraventa y arrendamiento de viviendas. [STS, Sección 1ª, de 11 de marzo de 2013](#). COMPRAVENTA DE VIVIENDA-LICENCIA DE PRIMERA OCUPACIÓN: La falta de licencia de primera ocupación supone incumplimiento de la obligación de entrega cuando su concesión no va a ser posible en un plazo razonable, y es causa de resolución del contrato aunque no se haya pactado expresamente como requisito de la entrega (STS Pleno 10-9-2012). Escrito presentado

por la promotora-vendedora para demorar la sentencia de casación pero que en realidad viene a corroborar el acierto de la sentencia recurrida.

Resolución de contrato de compraventa de vivienda. [ATS, Sala de lo Civil, de 5 de marzo de 2013](#). Recurso de casación por interés casacional en asunto tramitado por razón de la cuantía. Resolución de contrato de compraventa. - Inadmisión del recurso de casación por falta de indicación en el encabezamiento del motivo la jurisprudencia que se solicita sea fijada, declarada infringida o desconocida por esta Sala y por utilización de la cita de preceptos heterogéneos (art. 483.2.2º en relación con el art. 481.1 de la LEC) e inexistencia de interés casacional alegado por existencia de jurisprudencia contradictoria de audiencias Provinciales por no justificar la existencia de contradicción jurisprudencial entre audiencias (art. 477.2.3 y 483.2.3º LEC) e inexistencia de interés casacional por oposición a la jurisprudencia del Tribunal Supremo porque la jurisprudencia invocada como contradictoria solo puede llevar a la modificación del fallo recurrido mediante la omisión total o parcial de los hechos declarados probados en la resolución recurrida (art. 477.2.3 y 483.2.3º LEC).

Responsabilidad civil médica. Prestación del servicio médico-hospitalario. [STS, Sala de lo Civil, de 4 de marzo de 2013](#).

Audiencia Nacional

Derecho de los consumidores a que no se fragmente en exceso el programa mediante la inserción de publicidad. [SAN, Sala de lo Contencioso, de 8 de marzo de 2013](#).

Transparencia y protección del cliente de servicios bancarios. [SAN, Sala de lo Contencioso, de 5 de marzo de 2013](#).

Daños causados por defectuosa asistencia sanitaria. [SAN, Sala de lo Contencioso, de 4 de marzo de 2013](#).

Juzgados de lo Mercantil

Cláusulas abusivas. Tipo de interés. [SJM Bilbao, de 7 de marzo de 2013](#).

Juzgados de Primera Instancia

Nulidad de contrato bancario. [SJPI de Alcobendas, de 4 de marzo de 2013](#).

[ABOGACIA.ES](#): *El juez siempre ha de poder declarar la nulidad de una cláusula abusiva (L. Prats Albentosa)*

[ACTUALIDAD LEGAL](#): *Cláusulas abusivas y contratación bancaria (C. Antuña Plaza)*

[DERECHO MERCANTIL](#): *La sentencia del Tribunal de Justicia sobre el procedimiento ejecutivo hipotecario español: mucho ruido y pocas nueces (J. Alfaro)*

[DERECHO SOCIETARIO, MERCANTIL Y CIVIL](#): *La sentencia del TJCE, procedimiento de ejecución hipotecaria y cláusulas abusivas: poco más que decir (J. B. Fayos Febrer).*

[DIARIO JURIDICO](#): *¿Pueden ser cláusulas abusivas los pactos de vencimiento anticipado? (C. Guerrero)*

[ECJ-LEADING CASES](#): *La sentencia sobre los desahucios (Aziz vs. Catalunya-caixa) – The judgement on evictions (C-414/11) (A. Colomer)*

[EL BLOG DE JUAN SÁNCHEZ-CALERO GUILARTE](#): *El Tribunal de Justicia y nuestro procedimiento hipotecario (J. Sánchez-Calero)*

[EL MUNDO](#): *El Vía Crucis judicial español (A. Mangas Martín)*

[EL PAÍS](#): *La hipoteca española y la justicia europea (I. del Río García de Sola)*

[EXPANSIÓN](#): *Los jueces no pueden parar desahucios pese a la sentencia de la UE (L. Prats Albentosa)*

[HAY DERECHO](#): *Nulidad y quita en las preferentes y deuda subordinada tras la Ley 9/2012 (A. Martínez Olmedo)*

[HAY DERECHO](#): *Sentencia del TJUE sobre la legalidad del procedimiento de ejecución hipotecaria (F. Gomá Lanzón)*

[HUFFINGTON POST](#): *El impacto emocional de la sentencia (J. M^a Fernández Seijo)*

[LAWYERPRESS](#): *Sentencia del TJUE Ejecuciones Hipotecarias: Las reglas del juego han cambiado (C. Guerrero)*

[LEGAL TODAY](#): *La prohibición del abuso en el procedimiento de ejecución hipotecaria español (F. García de Pablo)*

[MERCANTIL HOY](#): *¿En qué situación se encuentra la cuestión de las participaciones preferentes? (B. Peñas Moyano)*

[OCU-BLOG](#): *Desahucios: consecuencias de una sentencia esperada (J. M^a Música)*

[OCU-BLOG](#): *La desvergüenza de las preferentes (J. M^a Música)*

[OCU-BLOG](#): *Desahucios: ¿una buena noticia? (J. M^a Música)*

[OCU-BLOG](#): *Las entidades financieras: esos morosos (J. M^a Música)*

[OCU-BLOG](#): *Cláusula suelo: el Supremo ha hablado (J. M^a Música)*

[PÚBLICO.ES](#): *El estado de la dación (M. Alpuente)*

BIBLIOGRAFÍA

ACHÓN BRUÑÉN, M^a J., “Adecuación del procedimiento judicial hipotecario a la normativa europea: sentencia del TJUE de 14 de marzo de 2013”, *Diario La Ley*, número 8050, de 25 de marzo de 2013.

AQUILLUÉ SIMÓN, G., “Jurisprudència recent sobre les permutes financeres”, *Món jurídic: butlletí del Col·legi d'Advocats de Barcelona*, [nº 274](#), 2013, págs. 24-25.

ARRUÑADA, B., “La reforma de la responsabilidad hipotecaria”, *Revista crítica de derecho inmobiliario*, año nº 89, nº 735, 2013, págs. 37-68.

BACHES OPI, S. y GALÍNDEZ ARRIBAS, J., “Algunas reflexiones en torno al concurso de persona física”, *Revista jurídica de Catalunya*, vol. 111, nº 4, 2012, págs. 1039-1045.

CRESPO GARRIDO, M., “Particularidades de la fiscalidad de la dación de inmuebles en pago de deudas consecuencias técnicas para los sujetos activo y pasivo del derecho de crédito garantizado con hipoteca impagado”, *Revista crítica de derecho inmobiliario*, año nº 89, nº 735, 2013, págs. 69-110.

DÍAZ FRAILE, J. M^a, “Limitación de la responsabilidad hipotecaria, revisión de la ejecución hipotecaria y de la dación en pago en el contexto de la actual crisis económica”, *Revista crítica de derecho inmobiliario*, año nº 89, nº 735, 2013, págs. 111-172.

ESCRIBANO TORTAJADA, P., “El patrimonio protegido de las personas con discapacidad como patrimonio separado”, *Actualidad Civil*, nº 3, Sección A Fondo, Marzo 2013, pág. 318, tomo 1, Editorial LA LEY.

ESTRADA ALONSO, E. y FERNÁNDEZ CHACÓN, I., “Ejecución hipotecaria y cláusulas abusivas (A propósito de la cuestión prejudicial planteada en el asunto "Mohamed Aziz c. Catalunya-Caixa)”, *Revista crítica de derecho inmobiliario*, año nº 89, nº 735, 2013, págs. 173-244.

GARCÍA SANZ, A., “El daño moral en el transporte aéreo de pasajeros”, *Revista de Derecho Mercantil*, nº 286, 2012, págs. 191-212

GIMENO SENDRA, J.V., “La Ley de tasas judiciales en el orden procesal civil”, *Diario La Ley*, nº 8037, 2013.

GÓMEZ GÁLLIGO, F. J., “Presente y futuro de la garantía hipotecaria”, *Revista crítica de derecho inmobiliario*, año nº 89, nº 735, 2013, págs. 19-36.

GONZÁLEZ CABRERA, I., “Aproximación al Régimen jurídico del Condo-hotel”, *Revista de Derecho Mercantil*, nº 286, 2012, págs. 63-92.

GONZÁLEZ PACANOWSKA, I., “SENTENCIA DE 14 DE JUNIO DE 2012. Efectos de la no vinculación "del consumidor a las cláusulas abusivas. (Abusa, que algo (ya) no queda)”, *Cuadernos Civitas de Jurisprudencia Civil*, nº 91, 2013, págs. 339-356.

GOÑI RODRÍGUEZ DE ALMEIDA, M., “Los inconvenientes a la posibilidad de la adjudicación en pago de la finca hipotecada al acreedor ejecutante una perspectiva desde el Derecho Civil”, *Revista crítica de derecho inmobiliario*, año nº 89, nº 735, 2013, págs. 245-272.

GRAMUNT FOMBUENA, M^a D., “L'Arbitratge de consum i les participacions preferents”, *Món jurídic: butlletí del Col·legi d'Advocats de Barcelona*, nº [274](#), 2013, págs. 8-9.

JIMÉNEZ PARÍS, T. A., “La defensa del deudor hipotecario y el ámbito de aplicación del Real Decreto-ley 6/2012”, *Revista crítica de derecho inmobiliario*, año nº 89, nº 735, 2013, págs. 273-358.

MARÍN LÓPEZ, M. J., “SENTENCIA DE 20 DE JULIO DE 2012. Contratos vinculados "en" y "al margen de" la Ley 7/1995, de 23 de marzo, de Crédito al Consumo: doctrina del Tribunal Supremo”, *Cuadernos Civitas de jurisprudencia civil*, nº 91, 2013, págs. 469-490.

MARTÍN BRICEÑO, M. R., “La dación en pago sustitución del cumplimiento estricto en una relación obligatoria”, *Revista crítica de derecho inmobiliario*, año nº 89, nº 735, 2013, págs. 359-388.

MESSÍA DE LA CERDA BALLESTEROS, J. A., “Sobre la adjudicación del inmueble hipotecado en pago de la totalidad de la deuda”, *Revista crítica de derecho inmobiliario*, año nº 89, nº 735, 2013, págs. 389-422.

PÉREZ GURREA, R., “Ejecución hipotecaria y protección del deudor hipotecario en el contexto de la crisis económica”, *Revista crítica de derecho inmobiliario*, año nº 89, nº 735, 2013, págs. 455-480.

SABATER BAYLE, E., “SENTENCIA DE 30 DE MAYO DE 2012. Posposición de condición resolutoria a futura hipoteca en un contrato de permuta de solares por fincas futuras”, *Cuadernos Civitas de Jurisprudencia Civil*, nº 91, 2013, págs. 287-302.

VALERO FERNÁNDEZ-REYES, A., “Aspectos sociológicos, jurídicos y registrales del Real Decreto-ley 6/2012, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos”, *Revista crítica de derecho inmobiliario*, año nº 89, nº 735, 2013, págs. 481-507.