



[www.civil-mercantil.com](http://www.civil-mercantil.com)

## TRIBUNAL DE JUSTICIA DE LA UNIÓN EUROPEA

*Auto de 8 de julio de 2015*

*Sala Sexta*

*Asunto C-90/14*

### SUMARIO:

**Protección de los consumidores. Ejecución hipotecaria. Cláusulas abusivas. Interés de demora y vencimiento anticipado. Reducción del importe de los intereses. La DT 2.ª de la Ley 1/2013.** Los artículos 3, apartado 1, 4, apartado 1, 6, apartado 1, y 7, apartado 1, de la Directiva 93/13/CEE del Consejo, de 5 de abril de 1993, sobre las cláusulas abusivas en los contratos celebrados con consumidores, deben interpretarse en el sentido de que la apreciación por parte del juez nacional del carácter abusivo de las cláusulas de un contrato al que esta Directiva resulta de aplicación deberá hacerse teniendo en cuenta la naturaleza de los bienes o servicios que sean objeto del contrato en cuestión y considerando, en el momento de la celebración del mismo, todas las circunstancias que concurran en su celebración. Los artículos 6, apartado 1, y 7, apartado 1, de la Directiva 93/13 deben interpretarse en el sentido de que no se oponen a disposiciones nacionales que prevén una reducción de los intereses de demora estipulados en un contrato de préstamo hipotecario, siempre que esas disposiciones nacionales: a) no prejuzguen la apreciación por parte del juez nacional que conoce de un procedimiento de ejecución hipotecaria referido a dicho contrato del carácter «abusivo» de la cláusula relativa a los intereses de demora, y b) no impidan que ese mismo juez deje sin aplicar la cláusula en cuestión en caso de que aprecie que es «abusiva» en el sentido del artículo 3, apartado 1, de la citada Directiva.

### PRECEPTOS:

Directiva 93/13/CEE (Cláusulas abusivas en los contratos celebrados con consumidores), arts. 3.1, 4.1, 6.1 y 7.1.

Ley Hipotecaria de 1946, art. 114.

Ley 1/2000 (LEC), arts. 552.1, 561.1, 693 y 695.

RDLeg. 1/2007 (TRLGDCU), art. 83.

Ley 1/2013 (medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social), disp. trans. segunda.

### PONENTE:

*Don E. Levits.*

En el asunto C-90/14,

que tiene por objeto una petición de decisión prejudicial planteada, con arreglo al artículo 267 TFUE, por el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción n.º 1 de Miranda de Ebro, mediante auto de 17 de febrero de 2014, recibido en el Tribunal de Justicia el 24 de febrero de 2014, en el procedimiento entre



[www.civil-mercantil.com](http://www.civil-mercantil.com)

**Banco Grupo Cajatres, S.A.**

y

**María Mercedes Manjón Pinilla**

**Comunidad Hereditaria formada al fallecimiento de D.M.A. Viana Gordejuela**

EL TRIBUNAL DE JUSTICIA (Sala Sexta),

integrado por el Sr. S. Rodin, Presidente de Sala, y el Sr. E. Levits (Ponente) y la Sra. M. Berger, Jueces;

Abogado General: Sr. N. Wahl;

Secretario: Sr. A. Calot Escobar;

vista la decisión adoptada por el Tribunal de Justicia, tras oír al Abogado General, de resolver mediante auto motivado de conformidad con el artículo 99 de su Reglamento de Procedimiento,

dicta el siguiente

#### **Auto**

1. La petición de decisión prejudicial versa sobre la interpretación de la Directiva 93/13/CEE del Consejo, de 5 de abril de 1993, sobre las cláusulas abusivas en los contratos celebrados con consumidores (DO L 95, p. 29).

2. Esta petición ha sido formulada en el marco de un litigio entre el Banco Grupo Cajatres, S.A., y la Sra. Manjón Pinilla y la Comunidad Hereditaria formada al fallecimiento de D.M.A. Viana Gordejuela, en relación con el cobro de deudas impagadas derivadas de un contrato de préstamo hipotecario celebrado entre las partes del litigio principal.

#### **Marco jurídico**

*Directiva 93/13*

3. El artículo 3, apartado 1, de la Directiva 93/13 está así redactado:

«Las cláusulas contractuales que no se hayan negociado individualmente se considerarán abusivas si, pese a las exigencias de la buena fe, causan en detrimento del consumidor un desequilibrio importante entre los derechos y obligaciones de las partes que se derivan del contrato.»

4. El artículo 4, apartado 1, de dicha Directiva precisa:

«[...] el carácter abusivo de una cláusula contractual se apreciará teniendo en cuenta la naturaleza de los bienes o servicios que sean objeto del contrato y considerando, en el momento de la celebración del mismo, todas las circunstancias que concurran en su

[www.civil-mercantil.com](http://www.civil-mercantil.com)

celebración, así como todas las demás cláusulas del contrato, o de otro contrato del que dependa.»

5. El artículo 6, apartado 1, de la Directiva 93/13 dispone:

«Los Estados miembros establecerán que no vincularán al consumidor, en las condiciones estipuladas por sus Derechos nacionales, las cláusulas abusivas que figuren en un contrato celebrado entre éste y un profesional y dispondrán que el contrato siga siendo obligatorio para las partes en los mismos términos, si éste puede subsistir sin las cláusulas abusivas.»

6. A tenor del artículo 7, apartado 1, de la citada Directiva:

«Los Estados miembros velarán por que, en interés de los consumidores y de los competidores profesionales, existan medios adecuados y eficaces para que cese el uso de cláusulas abusivas en los contratos celebrados entre profesionales y consumidores.»

*Derecho español*

7. Con arreglo al artículo 83 del texto refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras leyes complementarias, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2007, de 16 de noviembre (BOE n.º 287, de 30 de noviembre de 2007, p. 49181), en su redacción aplicable en el momento en que tuvieron lugar los hechos del litigio principal:

«1. Las cláusulas abusivas serán nulas de pleno derecho y se tendrán por no puestas.

2. La parte del contrato afectada por la nulidad se integrará con arreglo a lo dispuesto por el artículo 1.258 del Código Civil y al principio de buena fe objetiva.

A estos efectos, el Juez que declare la nulidad de dichas cláusulas integrará el contrato y dispondrá de facultades moderadoras respecto de los derechos y obligaciones de las partes, cuando subsista el contrato, y de las consecuencias de su ineficacia en caso de perjuicio apreciable para el consumidor y usuario.

Sólo cuando las cláusulas subsistentes determinen una situación no equitativa en la posición de las partes que no pueda ser subsanada podrá el Juez declarar la ineficacia del contrato.»

8. La Ley de Enjuiciamiento Civil, en su versión modificada por la Ley 1/2013, de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social (BOE n.º 116, de 15 de mayo de 2013, p. 36373) (en lo sucesivo, «LEC»), dispone en su artículo 552, apartado 1:

[...]

«Cuando el tribunal apreciare que alguna de las cláusulas incluidas en un título ejecutivo de los citados en el artículo 557.1 pueda ser calificada como abusiva, dará audiencia por cinco días a las partes. Oídas éstas, acordará lo procedente en el plazo de cinco días hábiles conforme a lo previsto en el artículo 561.1.3.ª»



[www.civil-mercantil.com](http://www.civil-mercantil.com)

**9.** El artículo 561, apartado 1, punto 3, de la LEC tiene la siguiente redacción:

«Cuando se apreciase el carácter abusivo de una o varias cláusulas, el auto que se dicte determinará las consecuencias de tal carácter, decretando bien la improcedencia de la ejecución, bien despachando la misma sin aplicación de aquéllas consideradas abusivas.»

**10.** El artículo 693 de la LEC precisa, en relación con el vencimiento anticipado de deudas a plazos, que:

«1. Lo dispuesto en este Capítulo será aplicable al caso en que deje de pagarse una parte del capital del crédito o los intereses, cuyo pago deba hacerse en plazos, si vencieren al menos tres plazos mensuales sin cumplir el deudor su obligación de pago o un número de cuotas tal que suponga que el deudor ha incumplido su obligación por un plazo al menos equivalente a tres meses. [...]

2. Podrá reclamarse la totalidad de lo adeudado por capital y por intereses si se hubiese convenido el vencimiento total en caso de falta de pago de, al menos, tres plazos mensuales sin cumplir el deudor su obligación de pago o un número de cuotas tal que suponga que el deudor ha incumplido su obligación por un plazo, al menos, equivalente a tres meses, y este convenio constase en la escritura de constitución.»

**11.** De conformidad con el artículo 695 de la LEC:

«1. En los procedimientos a que se refiere este Capítulo sólo se admitirá la oposición del ejecutado cuando se funde en las siguientes causas:

[...]

4ª El carácter abusivo de una cláusula contractual que constituya el fundamento de la ejecución o que hubiese determinado la cantidad exigible.

[...]»

**12.** El artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en su versión modificada por la Ley 1/2013, tiene la siguiente redacción:

«[...]

Los intereses de demora de préstamos o créditos para la adquisición de vivienda habitual, garantizados con hipotecas constituidas sobre la misma vivienda, no podrán ser superiores a tres veces el interés legal del dinero y sólo podrán devengarse sobre el principal pendiente de pago. Dichos intereses de demora no podrán ser capitalizados en ningún caso, salvo en el supuesto previsto en el artículo 579.2.a) de la Ley de Enjuiciamiento Civil.»

**13.** Según la disposición transitoria segunda de la Ley 1/2013:

«La limitación de los intereses de demora de hipotecas constituidas sobre vivienda habitual prevista en el artículo 3, apartado dos, será de aplicación a las hipotecas constituidas con posterioridad a la entrada en vigor de esta Ley.

Asimismo, dicha limitación será de aplicación a los intereses de demora previstos en los préstamos con garantía de hipoteca sobre vivienda habitual, constituidos antes de la entrada en vigor de la Ley, que se devenguen con posterioridad a la misma, así como a los que habiéndose devengado en dicha fecha no hubieran sido satisfechos.



[www.civil-mercantil.com](http://www.civil-mercantil.com)

En los procedimientos de ejecución o venta extrajudicial iniciados y no concluidos a la entrada en vigor de esta Ley, y en los que se haya fijado ya la cantidad por la que se solicita que se despache ejecución o la venta extrajudicial, el Secretario judicial o el Notario dará al ejecutante un plazo de 10 días para que recalcule aquella cantidad conforme a lo dispuesto en el apartado anterior.»

### **Litigio principal y cuestiones prejudiciales**

**14.** El 23 de junio de 2003, la entidad predecesora del Banco Grupo Cajatres, S.A., celebró un contrato de préstamo hipotecario con el Sr. Viana Gordejuela y la Sra. Manjón Pinilla.

**15.** La cláusula 6 de ese contrato, con la rúbrica «intereses de demora», prevé que las obligaciones pecuniarias del prestatario no satisfechas a su vencimiento devengarán, a partir del día siguiente a su vencimiento, un interés de demora del 15 % nominal anual.

**16.** En virtud de la cláusula 6 bis de dicho contrato, con la rúbrica «vencimiento anticipado», el banco puede declarar el vencimiento anticipado de la totalidad del préstamo, con la consiguiente resolución del mismo, y exigir anticipadamente la devolución del capital, más intereses y gastos, en caso de demora en el pago.

**17.** Tras el impago por parte de los prestamistas de, al menos, tres mensualidades de devolución del préstamo suscrito, el banco resolvió el contrato de préstamo hipotecario objeto del litigio principal e inició un procedimiento de ejecución hipotecaria reclamando 77 155,07 euros en concepto de capital, 822,04 euros en concepto de intereses remuneratorios y 48,10 euros en concepto de intereses de demora.

**18.** Los prestamistas formularon oposición a la ejecución hipotecaria alegando el carácter abusivo, en particular, de las cláusulas 6 y 6 bis del mencionado contrato.

**19.** El órgano jurisdiccional nacional que conoce del procedimiento de ejecución desea conocer el alcance de sus obligaciones y facultades en circunstancias como las que concurren en el litigio principal. En particular, solicita orientación acerca del efecto que podrían tener sus apreciaciones con arreglo a la legislación nacional sobre la valoración que puede realizar en relación con el carácter abusivo de las cláusulas del contrato de préstamo hipotecario objeto del litigio principal.

**20.** En este contexto, el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción n.º 1 de Miranda de Ebro decidió suspender el procedimiento y plantear al Tribunal de Justicia las siguientes cuestiones prejudiciales:

«1) ¿Los artículos, 6 apartado 1, y 7, apartado 1, de la [Directiva 93/13] se oponen a una norma, como la Disposición Transitoria Segunda de la Ley 1/2013 de 14 de mayo, que prevé en todo caso una reducción del tipo de interés de demora, con independencia de que la cláusula de intereses moratorios fuera inicialmente nula por abusiva?

2) ¿Los artículos 3, apartado 1, 4, apartado 1, 6, apartado 1, y 7, apartado 1, de la [Directiva 93/13] se oponen a una norma nacional, como el artículo 114 de la Ley Hipotecaria, que solo permite al juez nacional, para valorar el carácter abusivo de una cláusula que fija los intereses de demora, comprobar si el tipo de interés pactado supera 3 veces el tipo de interés legal y no otras circunstancias?





[www.civil-mercantil.com](http://www.civil-mercantil.com)

3) ¿Los artículos 3, apartado 1, 4, apartado 1, 6, apartado 1, y 7, apartado 1, de la [Directiva 93/13] se oponen a una norma nacional, como el artículo 693 LEC, que permite reclamar de forma anticipada la totalidad del préstamo por incumplimiento de tres cuotas mensuales, sin tener en cuenta otros factores como la duración o la cuantía del préstamo o cualesquiera otras causas concurrentes relevantes y que, además, condiciona la posibilidad de evitar los efectos de dicho vencimiento anticipado a la voluntad del acreedor salvo en los casos de hipoteca que grave la vivienda habitual del deudor del préstamo hipotecario?»

### **Sobre las cuestiones prejudiciales**

**21.** En virtud del artículo 99 del Reglamento de Procedimiento del Tribunal de Justicia, cuando la respuesta a una cuestión prejudicial pueda deducirse claramente de la jurisprudencia o cuando la respuesta a tal cuestión no suscite ninguna duda razonable, el Tribunal podrá decidir en cualquier momento, a propuesta del Juez Ponente y tras oír al Abogado General, resolver mediante auto motivado.

**22.** Procede aplicar dicha disposición al presente procedimiento prejudicial.

*Sobre las cuestiones prejudiciales segunda y tercera*

**23.** Mediante las cuestiones prejudiciales segunda y tercera, que han de analizarse conjuntamente, el órgano jurisdiccional remitente pregunta, fundamentalmente, si los artículos 3, apartado 1, 4, apartado 1, 6, apartado 1, y 7, apartado 1, de la Directiva 93/13 deben interpretarse en el sentido de que se oponen a disposiciones nacionales con arreglo a las cuales la apreciación del carácter abusivo de las cláusulas de un contrato de préstamo hipotecario relativas, por una parte, al tipo de intereses de demora y, por otra parte, al vencimiento anticipado del contrato en cuestión, depende exclusivamente, respecto de la primera, de la cuantía de dicho tipo y, respecto de la segunda, del número de mensualidades en cuyo pago se haya retrasado el deudor.

**24.** De la resolución de remisión se desprende, por una parte, que la disposición transitoria segunda de la Ley 1/2013 establece una limitación de los intereses de demora respecto de los préstamos o los créditos destinados a la adquisición de la vivienda habitual y garantizados mediante hipotecas constituidas sobre la vivienda en cuestión. De este modo, se prevé que, en los procedimientos de ejecución o venta extrajudicial iniciados y no concluidos a la entrada en vigor de dicha Ley -esto es, el 15 de mayo de 2013-, y en los que se haya fijado ya la cantidad por la que se solicita que se despache ejecución o la venta extrajudicial, tal cantidad deberá ser recalculada aplicando un interés de demora calculado a partir de un tipo no superior a tres veces el interés legal del dinero cuando el tipo de interés de demora fijado en el contrato de préstamo hipotecario exceda de ese límite.

**25.** Por su parte, el artículo 693 de la LEC permite reclamar anticipadamente, a través del procedimiento de ejecución hipotecaria, la totalidad de un préstamo garantizado mediante hipoteca cuando el deudor incumple su obligación de pagar tres plazos mensuales.

**26.** Con carácter preliminar, debe observarse que el ámbito de aplicación de la disposición transitoria segunda de la Ley 1/2013 y del artículo 693 de la LEC, que se limita a los contratos de préstamo garantizados con hipoteca, es distinto del ámbito de aplicación de la Directiva 93/13, en el cual están comprendidos todos los contratos celebrados entre un profesional y un consumidor.



[www.civil-mercantil.com](http://www.civil-mercantil.com)

**27.** Es preciso recordar que, con arreglo al artículo 4, apartado 1, de la Directiva 93/13, el carácter abusivo de una cláusula contractual se apreciará teniendo en cuenta la naturaleza de los bienes o servicios que sean objeto del contrato y considerando, en el momento de la celebración del mismo, todas las circunstancias que concurran en su celebración. De ello se desprende que, en esta perspectiva, deben apreciarse también las consecuencias que dicha cláusula puede tener en el marco del Derecho aplicable al contrato, lo que implica un examen del sistema jurídico nacional (sentencia Unicaja Banco y Caixabank, C-482/13, C-484/13, C-485/13 y C-487/13, EU:C:2015:21, apartado 37).

**28.** Asimismo, ya se ha declarado anteriormente que un tribunal nacional que conoce de un litigio entablado exclusivamente entre particulares está obligado, al aplicar las normas del Derecho interno, a tomar en consideración todas las normas del Derecho nacional y a interpretarlas, en la medida de lo posible, a la luz de la letra y de la finalidad de la directiva aplicable en la materia para llegar a una solución conforme con el objetivo perseguido por ésta (sentencia Unicaja Banco y Caixabank, C-482/13, C-484/13, C-485/13 y C-487/13, EU:C:2015:21, apartado 38).

**29.** De lo anterior se desprende que los criterios establecidos en relación con la aplicación de dichas disposiciones nacionales no pueden, pues, prejuzgar por sí solos e inevitablemente la apreciación, por parte del juez nacional, del carácter «abusivo» en el sentido del artículo 3 de la Directiva 93/13 de una cláusula que fija los intereses de demora y de una cláusula que precisa los requisitos del reembolso anticipado de un préstamo hipotecario.

**30.** Por consiguiente, debe responderse a las cuestiones prejudiciales segunda y tercera que los artículos 3, apartado 1, 4, apartado 1, 6, apartado 1, y 7, apartado 1, de la Directiva 93/13 deben interpretarse en el sentido de que la apreciación por parte del juez nacional del carácter abusivo de las cláusulas de un contrato al que esta Directiva resulta de aplicación deberá hacerse teniendo en cuenta la naturaleza de los bienes o servicios que sean objeto del contrato en cuestión y considerando, en el momento de la celebración del mismo, todas las circunstancias que concurran en su celebración.

#### *Primera cuestión prejudicial*

**31.** Mediante su primera cuestión prejudicial, el órgano jurisdiccional remitente pregunta, fundamentalmente, si los artículos 6, apartado 1, y 7, apartado 1, de la Directiva 93/13 deben interpretarse en el sentido de que se oponen a una disposición nacional con arreglo a la cual el juez nacional que conoce de un procedimiento de ejecución hipotecaria está obligado a hacer que se recalculen las cantidades debidas en virtud de la cláusula de un contrato de préstamo hipotecario que fija unos intereses de demora calculados a un tipo superior a tres veces el interés legal del dinero, mediante la aplicación de un tipo de interés de demora que no rebase ese límite máximo.

**32.** Es necesario comenzar señalando a este respecto que incumbe al órgano jurisdiccional remitente apreciar, en función de la respuesta que en el presente auto se da a las cuestiones prejudiciales segunda y tercera, si la cláusula relativa a los intereses de demora del préstamo hipotecario objeto del litigio principal, de cuya ejecución conoce, es «abusiva» en el sentido del artículo 3 de la Directiva 93/13.



[www.civil-mercantil.com](http://www.civil-mercantil.com)

**33.** En este contexto, procede recordar que, en lo que se refiere a las consecuencias que deben extraerse de la apreciación del carácter abusivo de una cláusula de un contrato que vincula a un consumidor y un profesional, de la redacción del artículo 6, apartado 1, de la Directiva 93/13 resulta que los jueces nacionales están obligados únicamente a dejar sin aplicación la cláusula contractual abusiva, a fin de que ésta no produzca efectos vinculantes para el consumidor, sin estar facultados para modificar el contenido de la misma. En efecto, 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, ese mantenimiento del contrato sea jurídicamente posible (sentencias Banco Español de Crédito, C-618/10, EU:C:2012:349, apartado 65; Asbeek Brusse y de Man Garabito, C-488/11, EU:C:2013:341, apartado 57, y Unicaja Banco y Caixabank, C-482/13, C-484/13, C-485/13 y C-487/13, EU:C:2015:21, apartado 28).

**34.** En particular, la citada disposición no puede interpretarse en el sentido de que permita al juez nacional, cuando aprecie el carácter abusivo de una cláusula penal en un contrato celebrado entre un profesional y un consumidor, reducir el importe de la pena convencional impuesta al consumidor, en lugar de excluir plenamente la aplicación a éste de la referida cláusula (sentencias Asbeek Brusse y de Man Garabito, C-488/11, EU:C:2013:341, apartado 59, y Unicaja Banco y Caixabank, C-482/13, C-484/13, C-485/13 y C-487/13, EU:C:2015:21, apartado 29).

**35.** Asimismo, habida cuenta de la naturaleza y la importancia del interés público que constituye la protección de los consumidores, los cuales se encuentran en una situación de inferioridad en relación con los profesionales, la Directiva 93/13 impone a los Estados miembros, tal como se desprende de su artículo 7, apartado 1, en relación con su vigésimo cuarto considerando, la obligación de prever medios adecuados y eficaces para que cese el uso de cláusulas abusivas en los contratos celebrados entre profesionales y consumidores (sentencias Banco Español de Crédito, C-618/10, EU:C:2012:349, apartado 68; Kásler y Káslerné Rábai, C-26/13, EU:C:2014:282, apartado 78, y Unicaja Banco y Caixabank, C-482/13, C-484/13, C-485/13 y EU:C:2015:21, apartado 30).

**36.** De hecho, si el juez nacional tuviera la facultad de modificar el contenido de las cláusulas abusivas, dicha facultad podría poner en peligro la consecución del objetivo a largo plazo previsto en el artículo 7 de la Directiva 93/13. En efecto, 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 las mismas, el contrato podría ser integrado por el juez nacional en lo que fuera necesario, garantizando de este modo el interés de dichos profesionales (sentencias Banco Español de Crédito, C-618/10, EU:C:2012:349, apartado 69; Kásler y Káslerné Rábai, C-26/13, EU:C:2014:282, apartado 79, y Unicaja Banco y Caixabank, C-482/13, C-484/13, C-485/13 y C-487/13, EU:C:2015:21, apartado 31).

**37.** Habida cuenta de las anteriores consideraciones, el Tribunal de Justicia declaró que el artículo 6, apartado 1, de la Directiva 93/13 se opone a una norma de Derecho nacional que atribuye al juez nacional, cuando éste declara la nulidad de una cláusula abusiva contenida en un contrato celebrado entre un profesional y un consumidor, la facultad de integrar dicho contrato modificando el contenido de la cláusula abusiva (sentencias Banco Español de Crédito, C-618/10, EU:C:2012:349, apartado 73; Kásler y Káslerné Rábai, C-26/13,





[www.civil-mercantil.com](http://www.civil-mercantil.com)

EU:C:2014:282, apartado 77, y Unicaja Banco y Caixabank, C-482/13, C-484/13, C-485/13 y C-487/13, EU:C:2015:21, apartado 32).

**38.** Es cierto que el Tribunal de Justicia también ha reconocido al juez nacional la facultad de sustituir una cláusula abusiva por una disposición supletoria de Derecho nacional, siempre que esta sustitución se ajuste al objetivo del artículo 6, apartado 1, de la Directiva 93/13 y permita restablecer un equilibrio real entre los derechos y las obligaciones de las partes del contrato. No obstante, esta posibilidad queda limitada a los supuestos en los que la declaración de la nulidad de la cláusula abusiva obligaría al juez a anular el contrato en su totalidad, quedando expuesto el consumidor de ese modo a consecuencias de tal índole que representarían para éste una penalización (sentencia Unicaja Banco y Caixabank, C-482/13, C-484/13, C-485/13 y C-487/13, EU:C:2015:21, apartado 33).

**39.** No obstante, en el litigio principal, y sin perjuicio de la comprobación que deba realizar el órgano jurisdiccional remitente, la anulación de la cláusula contractual relativa a los intereses de demora no puede acarrear consecuencias negativas para el consumidor, ya que los importes en relación con los cuales se iniciaron los procedimientos de ejecución hipotecaria serán necesariamente menores al no incrementarse con los intereses de demora previstos por dicha cláusula.

**40.** Una vez recordados estos principios, debe señalarse que de la resolución de remisión resulta que la disposición transitoria segunda de la Ley 1/2013 establece una limitación de los intereses de demora respecto de los préstamos o los créditos destinados a la adquisición de la vivienda habitual y garantizados mediante hipotecas constituidas sobre la vivienda en cuestión. De este modo, se prevé que en los procedimientos de ejecución o venta extrajudicial iniciados y no concluidos a la entrada en vigor de dicha Ley -esto es, el 15 de mayo de 2013-, y en los que se haya fijado ya la cantidad por la que se solicita que se despache ejecución o la venta extrajudicial, tal cantidad deberá ser recalculada aplicando un interés de demora calculado a partir de un tipo no superior a tres veces el interés legal del dinero cuando el tipo de interés de demora fijado en el contrato de préstamo hipotecario exceda de ese límite.

**41.** Por lo tanto, es preciso considerar que, en la medida en que la disposición transitoria segunda de la Ley 1/2013 no impide que el juez nacional pueda, en presencia de una cláusula abusiva, ejercer sus competencias y excluir la aplicación de dicha cláusula, la Directiva 93/13 no se opone a la aplicación de tal disposición nacional.

**42.** De estas consideraciones resulta que debe responderse a la primera cuestión prejudicial que los artículos 6, apartado 1, y 7, apartado 1, de la Directiva 93/13 deben interpretarse en el sentido de que no se oponen a disposiciones nacionales que prevén una reducción de los intereses de demora estipulados en un contrato de préstamo hipotecario, siempre que esas disposiciones nacionales:

- no prejuzguen la apreciación por parte del juez nacional que conoce de un procedimiento de ejecución hipotecaria referido a dicho contrato del carácter «abusivo» de la cláusula relativa a los intereses de demora, y
- no impidan que ese mismo juez deje sin aplicar la cláusula en cuestión en caso de que aprecie que es «abusiva» en el sentido del artículo 3, apartado 1, de la citada Directiva.



[www.civil-mercantil.com](http://www.civil-mercantil.com)

### **Costas**

**43.** Dado que el procedimiento tiene, para las partes del litigio principal, el carácter de un incidente promovido ante el órgano jurisdiccional nacional, corresponde a éste resolver sobre las costas. Los gastos efectuados por quienes, no siendo partes del litigio principal, han presentado observaciones ante el Tribunal de Justicia no pueden ser objeto de reembolso.

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

**1) Los artículos 3, apartado 1, 4, apartado 1, 6, apartado 1, y 7, apartado 1, de la Directiva 93/13/CEE del Consejo, de 5 de abril de 1993, sobre las cláusulas abusivas en los contratos celebrados con consumidores, deben interpretarse en el sentido de que la apreciación por parte del juez nacional del carácter abusivo de las cláusulas de un contrato al que esta Directiva resulta de aplicación deberá hacerse teniendo en cuenta la naturaleza de los bienes o servicios que sean objeto del contrato en cuestión y considerando, en el momento de la celebración del mismo, todas las circunstancias que concurren en su celebración.**

**2) Los artículos 6, apartado 1, y 7, apartado 1, de la Directiva 93/13 deben interpretarse en el sentido de que no se oponen a disposiciones nacionales que prevén una reducción de los intereses de demora estipulados en un contrato de préstamo hipotecario, siempre que esas disposiciones nacionales:**

**- no prejuzguen la apreciación por parte del juez nacional que conoce de un procedimiento de ejecución hipotecaria referido a dicho contrato del carácter «abusivo» de la cláusula relativa a los intereses de demora, y**

**- no impidan que ese mismo juez deje sin aplicar la cláusula en cuestión en caso de que aprecie que es «abusiva» en el sentido del artículo 3, apartado 1, de la citada Directiva.**

Firmas

\* Lengua de procedimiento: español.

Fuente: sitio internet del Tribunal de Justicia.