

CLAUSULAS SUELO

El Tribunal Supremo considera consumidor a una asociación deportiva que suscribió un préstamo para mejorar sus instalaciones.

TS, Sala de lo Civil, Sección 1ª, de 16 de septiembre de 2024, STS: 1104/2024, Recurso: 2958/2020
Ponente: Excm. Sra. D.ª M.ª Ángeles Parra Lucán.

Antecedentes – Condición de consumidor de una persona jurídica sin ánimo de lucro – Evaluación del control de transparencia de la cláusula (sinopsis de Fernando Zunzunegui y Lucía Salvo)

Antecedentes: “[...] El Real Nuevo Club Náutico de Santa Cruz de la Palma, como parte actora, interpuso demanda de juicio ordinario contra Caixabank, SA, en la que solicitó se declarase la nulidad, por abusivas, de las cláusulas suelo establecidas en los contratos de préstamo con garantía hipotecaria de 18 de noviembre de 2005 y 5 de octubre de 2011. [...] La finalidad del préstamo era financiar las obras de ampliación de sus instalaciones. [...] En la demanda se invocaba la condición de consumidora de la entidad actora, y se argumentaba que las cláusulas suelo incluidas en los préstamos [...] no habían sido negociadas y, siendo condiciones generales de la contratación, no superaban el control de inclusión o incorporación y, aun de apreciarse que sí superaban tal control, no superaban el de transparencia [...] y eran abusivas por su contenido. [...] [I]a entidad demandada alegó en su contestación a la demanda que el Club Náutico no había acreditado su condición de consumidor, condición que no se presume, y que en el caso se trataba de una persona jurídica que había contratado los préstamos para financiar las obras de ampliación de sus instalaciones en el muelle de Santa Cruz de La Palma, representada por su presidente, empresario que había concertado préstamos hipotecarios y que ostentaba otros cargos empresariales además del de presidente del Náutico. [...] La sentencia de primera instancia negó la condición de consumidor de la entidad demandante [...] por lo que razonó que no era aplicable el control de transparencia. Sin embargo, consideró que [...] era aplicable el control de inclusión, que consideró que no había quedado superado. [...] Contra dicha sentencia se interpuso recurso de apelación únicamente por la entidad demandada. [...] La Audiencia Provincial estimó el recurso de apelación del banco y desestimó la demanda. [...] El Real Nuevo Club Náutico de Santa Cruz de la Palma ha interpuesto [...] recurso de casación. El recurso de casación se funda en un motivo único en el que se denuncia la infracción del art. 3 TRLGDCU, por ser la actora una persona jurídica que actúa sin ánimo de lucro en un ámbito ajeno a una actividad comercial o empresarial. [...]”

Condición de consumidor de una persona jurídica sin ánimo de lucro: “[...] La sentencia 232/2021, de 29 de abril, se ocupó de un caso semejante al que es objeto de este recurso. En esa sentencia dijimos: «[...] **El concepto de "consumidor" [...] debe interpretarse de forma restrictiva, en relación con la posición de esta persona en un contrato determinado y con la naturaleza y la finalidad de este, y no con la situación subjetiva de dicha persona, dado que una misma persona puede ser considerada consumidor respecto de ciertas operaciones y operador económico respecto de otras.** Por consiguiente, solo a los contratos celebrados fuera e independientemente de cualquier actividad o finalidad profesional, con el único objetivo de satisfacer las propias necesidades de consumo privado de un individuo, les es de aplicación el régimen específico establecido. [...] **Es por ello por lo que nuestra legislación de consumidores, ya desde la Ley de 1984, ha ampliado el concepto de consumidor a las personas jurídicas, siempre y cuando actúen sin ánimo de lucro.** [...]» [...] [e]n este caso la prestataria era una asociación deportiva y que dedicara el préstamo litigioso a la mejora de sus instalaciones no implica ánimo de lucro, sin que haya prueba de que la ampliación de las instalaciones deportivas financiada por el préstamo concertado en el que se incluye la cláusula suelo se enmarcara en un ámbito o finalidad empresarial, ni se ha acreditado que estas instalaciones

fueran objeto de una explotación económica por el club, ya sea mediante la organización de eventos con los que obtuviera una ganancia económica lucrativa o la cesión de las instalaciones a terceros a cambio de un precio. [...] [d]e acuerdo con la doctrina del TJUE, [...], una actuación empresarial mínima o insignificante no excluiría que el adherente hubiera intervenido en el contrato como consumidor, y en un caso como el presente en el que la relación del contrato con la prestación de servicios a terceros sería insignificante en el contexto de la operación, no podemos concluir que el Club Náutico dejara de actuar como consumidor al concertar el préstamo para la ampliación de sus instalaciones. [...]” [Énfasis añadido]

Evaluación del control de transparencia de la cláusula: “[...] [e] que la cláusula sea clara, resulte comprensible gramaticalmente y fuera leída por el notario antes de su firma no es suficiente para entender cumplido el control de transparencia. [...] [l]as alegaciones de la recurrida acerca de que el representante de la actora era experto en la materia y debía conocer las consecuencias de la cláusula tampoco pueden ser aceptadas. [...] [l]a posibilidad de tomar en consideración la cualificación profesional del consumidor, como una circunstancia más de las concurrentes en el momento de la celebración del contrato, a los efectos de valorar la superación del control de transparencia, ha sido admitida por esta sala: «[...] En las sentencias 642/2017, de 24 de noviembre, y 581/2022, de 26 de julio, hemos declarado que el juicio sobre la suficiencia de la información para que pueda entenderse superado el control de transparencia de la cláusula está en función de circunstancias como que el consumidor sea una persona con conocimiento experto en este tipo de contratos, pues no cabe descartar que en algún caso los conocimientos de una determinada clase de consumidores sobre la materia puedan justificar que la información que reciban sea menor, pues no resulta tan necesaria para conocer el contenido de la cláusula y, sobre todo, la carga económica y jurídica que representa. [...]» [...] En el presente caso, no consta que el representante de la entidad actora ostentase la condición de persona «con conocimiento experto en este tipo de contratos» por el hecho de que hubiera contratado a título personal dos hipotecas o de que antes de contratar con la demandada consultara tipos de interés en otras entidades para conocer la cuota que debía pagar cada socio. [...] En definitiva, la recurrente intervino en el préstamo como consumidora, lo que implica la necesidad de llevar a efecto el doble control de transparencia respecto de la cláusula litigiosa. Incumbía al banco demandado probar que proporcionó a la recurrente a través de su representante la información precontractual adecuada y suficiente sobre las consecuencias jurídicas y económicas de la cláusula suelo. [...] Dicha prueba no consta en las actuaciones, por lo que el control de transparencia material no se supera. [...]” [Énfasis añadido]

[Texto completo de la sentencia](#)
