

# ÍNDICE

## INTRODUCCIÓN

## ESTRUCTURA

### I. CONTROL DE TRANSPARENCIA COMO CONTROL DE LEGALIDAD DE CONDICIONES GENERALES

#### I. EL CARÁCTER DE CONDICIONES GENERALES DE LA CONTRATACIÓN DE LAS CLÁUSULAS DE LOS PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS CONCERTADOS CON CONSUMIDORES

1. MODO DE CONTRATACIÓN DIFERENCIADO
2. REQUISITOS DE LAS CONDICIONES GENERALES
3. ESPECIAL REFERENCIA A LA IMPOSICIÓN

#### II. EL TRIPLE CONTROL DE LAS CONDICIONES GENERALES DE LA CONTRATACIÓN: INCORPORACIÓN, ABUSIVIDAD Y TRANSPARENCIA

1. EL CONTROL DE INCORPORACIÓN
2. EL CONTROL DE ABUSIVIDAD
3. EL CONTROL DE TRANSPARENCIA
4. LA IMPROCEDENTE ASIMILACIÓN TÉCNICA DE LOS CONCEPTOS DE TRANSPARENCIA Y ABUSIVIDAD

#### III. LAS CLÁUSULAS SOBRE LOS ELEMENTOS ESENCIALES DEL CONTRATO

1. EL CARÁCTER ABUSIVO DE LAS CLÁUSULAS QUE REPRODUCEN DISPOSICIONES LEGALES
2. EL OBJETO PRINCIPAL DEL CONTRATO NO EXCLUYE EL CARÁCTER DE CONDICIÓN GENERAL
3. LA TRANSPOSICIÓN DEL ART. 4.2 DIRECTIVA 93/13
4. LAS CLÁUSULAS EXCLUIDAS DEL OBJETO DE LA DIRECTIVA: AQUELLAS QUE VERSEN SOBRE “DEFINICIÓN DEL OBJETO PRINCIPAL”, Y “LA ADECUACIÓN ENTRE PRECIO Y CONTRAPRESTACIÓN”
5. LA EXCLUSIÓN ANTERIOR SE PRODUCE SIEMPRE QUE DICHAS CLÁUSULAS NO SE REDACTEN DE MANERA CLARA Y COMPRENSIBLE

#### IV. FUNDAMENTO DEL CONTROL DE TRANSPARENCIA

#### V. MOMENTO DEL CONTROL DE LEGALIDAD

#### VI. ALCANCE DEL DEBER DE TRANSPARENCIA

#### VII. NATURALEZA JURÍDICA DEL CONTROL DE TRANSPARENCIA: CONTROL DE INCLUSIÓN O CONTROL DE CONTENIDO

1. EL CONTROL DE TRANSPARENCIA COMO CONTROL DE CONTENIDO
2. CONTROL DE TRANSPARENCIA COMO CONTROL DE INCLUSIÓN

#### VIII. APRECIACIÓN DE OFICIO DEL CONTROL DE TRANSPARENCIA

## **II. RÉGIMEN JURÍDICO DEL CONTROL DE TRANSPARENCIA**

### **I. INTRODUCCIÓN**

### **II. LA OBLIGACIÓN DEL PREDISPONENTE**

### **III. LA INFORMACIÓN PRECONTRACTUAL**

### **IV. LOS CRITERIOS DE TRANSPARENCIA**

### **V. OTROS CRITERIOS VALORABLES**

1. LA EXPRESIÓN MANUSCRITA
2. LA IMPORTANCIA DE LAS NEGRITAS
3. NUEVOS MEDIOS DE PRUEBA
4. LA ACTUACIÓN NOTARIAL
5. EL CONOCIMIENTO SOCIAL
6. LA DOCTRINA DE LOS ACTOS PROPIOS
7. LA CUALIFICACIÓN DEL PRESTATARIO
8. EL MOMENTO DE LAS EXPLICACIONES NECESARIAS
9. EL ACUERDO PREVIO
10. EL INTERCAMBIO DE CORREOS PREVIOS AL CONTRATO

### **VI. JURISPRUDENCIA A FAVOR DE LA TRANSPARENCIA EN CLÁUSULAS SUELO**

### **VII. TRANSPARENCIA EN CASOS DE NOVACIÓN Y SUBROGACIÓN**

1. LA NOVACIÓN MODIFICATIVA
2. CONTROL DE LA NUEVA CLÁUSULA SUELO
3. SUBROGACIÓN EN EL PRÉSTAMO DEL PROMOTOR

### **VIII. TRANSPARENCIA EN CONTRATOS CON EMPRESARIOS**

1. EL CONTROL DE TRANSPARENCIA NO ES APLICABLE A CONTRATOS CON EMPRESARIOS
2. LA AUSENCIA DE PREVISIÓN LEGAL
3. EL CONTROL DE TRANSPARENCIA EN LA JURISPRUDENCIA MENOR
4. EL CONTROL DE CONTENIDO DE LAS CLÁUSULAS EN CONTRATOS ENTRE EMPRESARIOS SEGÚN EL TS
5. PARÁMETROS DE PROTECCIÓN DEL EMPRESARIO

### **IX. TRANSPARENCIA EN PROCEDIMIENTOS INDIVIDUALES Y EN PROCEDIMIENTOS COLECTIVOS**

### **X. CONTROL DE TRANSPARENCIA Y VICIOS DEL CONSENTIMIENTO**

### **III. LAS CONSECUENCIAS DE LA FALTA DE TRANSPARENCIA**

#### **I. INTRODUCCIÓN**

#### **II. NO VINCULACIÓN DE LAS CLÁUSULAS ABUSIVAS**

#### **III. TRANSPARENCIA Y ABUSIVIDAD**

1. ABUSIVIDAD PONDERADA
2. NULIDAD AUTOMÁTICA
3. LA DIVISIÓN DOCTRINAL
4. LA POSICIÓN DEL TJUE
5. A MODO DE CONCLUSIÓN

#### **IV. NULIDAD**

1. ¿NULIDAD ABSOLUTA O NULIDAD RELATIVA?
  - 1.1. LA FALTA DE TRANSPARENCIA DETERMINA UNA NULIDAD ABSOLUTA
  - 1.2. NULIDAD CONSUMERISTA V. NULIDAD GENERAL
  - 1.3. LA PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN EN CASO DE HIPOTECAS CANCELADAS
2. NULIDAD PARCIAL
3. LA PROHIBICIÓN DE INTEGRACIÓN
4. LA EXCEPCIÓN: COLMAR LAGUNAS EN EL CONTRATO PARA EVITAR SU NULIDAD
5. POSIBLE APLICACIÓN DE CLÁUSULAS CONTRACTUALES ABUSIVAS A PESAR DE SU CARÁCTER ABUSIVO
6. RESTITUCIÓN DE VENTAJAS OBTENIDAS MEDIANTE CLÁUSULAS CONTRACTUALES ABUSIVAS

### **IV. CLÁUSULAS NO TRANSPARENTES**

#### **I. INTRODUCCIÓN**

#### **II. TRANSPARENCIA EN CLÁUSULA DE COMISIÓN DE APERTURA**

#### **III. TRANSPARENCIA EN CLÁUSULAS SUELO**

1. LA CLÁUSULA SUELO COMO OBJETO PRINCIPAL DEL CONTRATO
2. LA LICITUD DE LAS CLÁUSULAS SUELO
3. EL CONTROL DE TRANSPARENCIA DE LAS CLÁUSULAS SUELO

#### **IV. TRANSPARENCIA EN CLÁUSULAS MULTIDIVISA**

1. LA HIPOTECA MULTIDIVISA NO ES UN SERVICIO DE INVERSIÓN
2. EL PRÉSTAMO CON HIPOTECA MULTIDIVISA ES UN PRODUCTO COMPLEJO
3. LA CLÁUSULA MULTIDIVISA COMO OBJETO DE PRESTACIÓN PRINCIPAL
4. EL CONTROL DE TRANSPARENCIA DE LA CLÁUSULA MULTIDIVISA
  - 4.1. LA TRANSPARENCIA DE LAS MULTIDIVISA SEGÚN EL TJUE
  - 4.2. LA TRANSPARENCIA DE LAS MULTIDIVISA SEGÚN EL TS

5. EL CONTROL DE ABUSIVIDAD DE LA CLÁUSULA MULTIDIVISA
6. LAS CONSECUENCIAS DE LA NULIDAD DE LA CLÁUSULA MULTIDIVISA
7. NO SEGUIMIENTO DE LA DOCTRINA DEL TJUE

## V. TRANSPARENCIA EN CLÁUSULAS IRPH

1. LOS ANTECEDENTES NORMATIVOS
2. EL IRPH SUSCEPTIBLE DE CONTROL DE TRANSPARENCIA
3. LA CLÁUSULA IRPH SEGÚN LA JURISPRUDENCIA MENOR
4. EL IRPH SEGÚN EL TS
  - 4.1. LA CLÁUSULA DE INTERESES VARIABLES COMO CONDICIÓN GENERAL DE LA CONTRATACIÓN
  - 4.2. IMPOSIBILIDAD DE CONTROL DE TRANSPARENCIA SOBRE DISPOSICIÓN LEGAL
  - 4.3. CONTROL DE INCLUSIÓN
  - 4.4. CONTROL DE TRANSPARENCIA
  - 4.5. EL VOTO PARTICULAR
  - 4.6. CONSECUENCIAS DE LA FALTA DE TRANSPARENCIA
  - 4.7. LA TERCERA REBELIÓN DE LOS JUECES
5. LA SENTENCIA DEL TJUE
  - 5.1. INCLUSIÓN DE LA CLÁUSULA EN EL ÁMBITO DE APLICACIÓN DE LA DIRECTIVA
  - 5.2. EL OBJETO PRINCIPAL DEL CONTRATO
  - 5.3. CRITERIOS DE TRANSPARENCIA
  - 5.4. SUSTITUCIÓN DEL IRPH POR OTRO ÍNDICE EN CASO DE FALTA DE TRANSPARENCIA
  - 5.5. SOBRE LA LIMITACIÓN TEMPORAL DE LOS EFECTOS DE LA SENTENCIA
  - 5.6. CONSECUENCIAS DE LA SENTENCIA
  - 5.7. CONCLUSIONES DE LA STJUE
6. LA JURISPRUDENCIA POSTERIOR AL TJUE
  - 6.1. VALIDEZ
  - 6.2. NO TRANSPARENTE PERO TAMPOCO ABUSIVA
  - 6.3. NULIDAD CON INTEGRACIÓN CON EL ÍNDICE SUSTITUTIVO
  - 6.4. NULIDAD CON SUSTITUCIÓN POR EL IRPH ENTIDADES
  - 6.5. NULIDAD SIN INTERESES

## **V. EL DEBER DE TRANSPARENCIA EN LA NORMATIVA SOBRE CONTRATOS DE CRÉDITO INMOBILIARIO**

### I. DIRECTIVA 17/2014, DE CONTRATOS DE CRÉDITO INMOBILIARIO

1. TRANSPARENCIA EN LA PUBLICIDAD Y EN LA INFORMACIÓN
2. DIRECTIVA 17/2014 Y ORDEN EHA/2899/2011

### II. EL CONTROL DE TRANSPARENCIA EN LA LCCI

1. LAS OBLIGACIONES DEL PRESTAMISTA
2. LA COMPROBACIÓN DE LA TRANSPARENCIA POR EL NOTARIO

## **VI. BIBLIOGRAFÍA**