

Prólogo	7
Presentación	15
CAPÍTULO I. Las condiciones generales de la contratación.	17
1. Contratación en masa y contratos de adhesión	19
2. La Directiva 93/2013 CEE, sobre cláusulas abusivas en los contratos celebrados con consumidores	21
3. Las condiciones generales de la contratación	31
3.1. Regulación positiva	32
3.2. Ámbito de aplicación	33
3.2.1. <i>Objetivo</i>	33
3.2.2. <i>Subjetivo</i>	36
3.3. Régimen de nulidad de las condiciones generales	36
3.3.1. <i>Generalidades</i>	36
3.3.2. <i>La nulidad en la LCGC</i>	49
CAPÍTULO II. Control de condiciones generales de contratación en préstamos cuyo adherente es un empresario	61
1. El control en la contratación mediante condiciones generales en el ordenamiento jurídico español	63
1.1. Control de incorporación y de contenido en general	63
1.2. Control de transparencia	66
1.3. Interpretación de las condiciones generales de la contratación ..	69
1.4. Especialidades del control de inclusión con adherente empresario	75
1.5. La declaración de intenciones de la Exposición de Motivos de la LCGC	76
2. Tratamiento en derecho comparado	77
3. El control de transparencia en los contratos con adherentes empresarios ..	80
4. Vinculación entre control de transparencia y control de incorporación ..	89
5. La buena fe	95

5.1.	La buena fe como módulo para determinar la nulidad de las condiciones generales de la contratación	98
5.2.	La buena fe y las condiciones generales sorprendentes	99
6.	Concepto expansivo y restrictivo de consumidor	104
7.	Los Principios de Derecho Europeo de Contratos (PDEC)	106
8.	El error vicio en el consentimiento	109
CAPÍTULO III. Análisis de la jurisprudencia		119
1.	Información precontractual	121
1.1.	Ficha de información precontractual (FIPRE)	122
1.2.	La Ficha de Información Personalizada (FIPER)	122
1.3.	Oferta vinculante	123
1.4.	La Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario	126
1.5.	Información precontractual y notario.	128
2.	La resolución que abrió el camino: STS 241/2013 de 9 de mayo.	131
3.	La brecha de la buena fe contractual con base en el art. 1.258 del Código Civil y en el art. 57 Código de Comercio: Sentencia n.º 367/2016 de 3 de junio	133
4.	Primera sentencia favorable a los autónomos: STS n.º 57/2019 de 25 de enero	145
5.	La sentencia que creó jurisprudencia: STS 168/2020, de 11 de marzo	147
6.	Tercera sentencia: STS 130/2021, 9 de marzo	152
7.	Cuarto pronunciamiento: auto de inadmisión del TS de 16 de junio 2021	161
8.	Paso atrás: STS 23/2020, de 20 de enero	164
9.	Jurisprudencia de las Audiencias Provinciales	167
CAPÍTULO IV. Cuestiones Prácticas		181
1.	Cómo demostrar que estamos ante una pyme.	183
2.	Elementos a incluir en las demandas sobre nulidad de condiciones generales de contratación referidas a pymes	190
3.	Cónyuge de empresario	193
4.	Fiador persona física	196
5.	El control jurisdiccional	198
5.1.	Examen de oficio	199
5.2.	Como causa de oposición del ejecutado.	200
5.3.	Incidente extraordinario de nulidad de la disposición transitoria 3.ª de la Ley 5/2019 de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario	205
5.4.	Alegación de la nulidad en cualquier momento	208
5.5.	Falta de legitimación activa en los procesos de fusión y absorción.	210
6.	Control notarial	213
7.	Protección de la pyme frente a la cesión y titulización.	215

CAPÍTULO V. Principales cláusulas aquejadas de nulidad en préstamos a pymes

1. La cláusula suelo	219
1.1. Abusividad y efectos retroactivos	221
1.2. Acuerdos de novación	225
1.3. Consecuencias de la estimación del carácter abusivo/nulo de la cláusula suelo como motivo de oposición en los procedimientos de ejecución hipotecaria	228
1.4. La cláusula suelo en préstamos a pymes y autónomos	230
2. La cláusula de vencimiento anticipado	231
2.1. Validez genérica de la cláusula	231
2.2. La Ley 1/2013, de 14 de mayo y el artículo 693.2 LEC	232
2.3. Requisitos para que el incumplimiento del prestatario haga operativa la cláusula de vencimiento anticipado: esencialidad, gravedad, proporcionalidad	233
2.4. La STJUE de 26 de marzo de 2019	235
2.5. La STS de 11 de septiembre de 2019 y los efectos de la nulidad de la cláusula de vencimiento anticipado en los préstamos hipotecarios	238
3. La cláusula de gastos	241
3.1. La Sentencia n.º 705/2015, de 23 de diciembre de 2.015 del Tribunal Supremo	241
3.2. Distribución de gastos entre las partes	243
3.3. La STSJ de 16 de julio de 2020 y su interpretación por el TS	244
3.4. La STS 35/2021, de 27 de enero, sobre los gastos de tasación derivados de los préstamos hipotecarios	245
4. La cláusula de intereses de demora	246
4.1. Naturaleza de la cláusula	246
4.2. Los intereses moratorios en los contratos de préstamo	247
4.3. Criterio del Tribunal de Justicia de la Unión Europea respecto a las cláusulas de intereses moratorios	248
4.5. La Ley reguladora de los contratos de crédito inmobiliario (LCCI)	251
5. El IRPH	252
5.1. Concepto y clases	252
5.2. Elemento esencial del contrato	253
5.3. Controles de transparencia	254
5.4. Índice sustitutivo	257
5.5. La STS 14 de diciembre de 2017	258
5.6. La STJUE de 3 de marzo de 2020	260
5.7. Pronunciamientos de las AAPP	262
5.8. Pronunciamientos del TS posteriores a la STJUE de 3 de marzo de 2020: SSTS 585/2020, de 6 de noviembre, y 595, 596, 597 y 598/2020, de 12 de noviembre	276

5.9.	El IRPH y su aplicación a préstamos a pymes y autónomos . . .	279
6.	La cláusula de afianzamiento solidario	281
6.1.	Naturaleza y caracteres de la fianza	281
6.2.	La consideración contractual de la fianza en la jurisprudencia del Tribunal Supremo	283
6.3.	Contratos de garantía. Distinto tratamiento según el garante sea o no consumidor (aunque garantice una operación empresarial). La jurisprudencia del TJUE y del TS	284
6.4.	Consecuencias de la aplicación de la legislación sobre condiciones generales de la contratación y sobre protección de consumidores y usuarios al contrato de fianza	287
6.5.	El caso singular de la imposición de garantías desproporcionadas	288
7.	Nulidad de una cláusula incorporada a un contrato de préstamo ya extinguido	291
8.	Imposición de costas a las entidades bancarias aun en los supuestos de estimación parcial	302

FORMULARIOS PROCESALES

Formulario 1.	Demanda nulidad de cláusula suelo en préstamo a pyme. . . .	307
Formulario 2.	Oposición a demanda de ejecución de títulos no judiciales promovida por un fiador que alega abusividad de cláusula de vencimiento anticipado inserta en el contrato principal. . . .	319
Formulario 3.	Demanda de nulidad de la cláusula IRPH.	331
Formulario 4.	Escrito solicitando la concesión de un plazo de 10 días para plantear incidente extraordinario de oposición, con fundamento en la Ley de Contratos de Crédito Inmobiliario. . . .	341