

**TRIBUNAL SUPREMO**

*Sentencia núm. 87/2025, de 20 de enero de 2025*

*Sala de lo Civil*

*Rec. núm. 1416/2022*

**SUMARIO:****Cláusula suelo en préstamo hipotecario concertado con consumidores. Control de transparencia en los acuerdos de novación con renuncia al ejercicio de acciones.**

La **validez de los pactos de renuncia al ejercicio de acciones relacionadas con la cláusula suelo**, incluidos en acuerdos transaccionales, viene determinada por el objeto de la renuncia (debe ceñirse a la validez de la cláusula suelo originaria y a las liquidaciones y pagos realizados hasta la fecha de la renuncia); por la situación jurídica existente al tiempo de la firma de la cláusula (la certeza o no de la abusividad de cláusula, y el conocimiento o no por el banco de que la declaración de nulidad determinaba la devolución íntegra de las cantidades abonadas en aplicación de la cláusula); y por la información aportada en cumplimiento de la exigencia de transparencia (si permite o no al prestatario comprender las consecuencias jurídicas de la renuncia).

Así, el pacto de renuncia es válido si la cláusula de renuncia se limita a las acciones referentes a la validez de la cláusula suelo y a las liquidaciones y pagos realizados hasta la fecha de la renuncia cuando la situación jurídica existente cuando se firmó el pacto no parecía permitir que el banco supiera que la existencia de una cláusula «suelo» abusiva justificaba la devolución íntegra de las cantidades satisfechas en virtud de la cláusula, y porque a partir de la información proporcionada por el banco, que debe satisfacer la exigencia de transparencia, los prestatarios están en condiciones de **comprender las consecuencias jurídicas** que derivan para ellos de la cláusula suelo.

Una cláusula de renuncia al ejercicio "de toda acción reclamatoria sobre la cláusula suelo" cumple con las exigencias de claridad y comprensibilidad porque permite entender a lo que se renuncia y sus consecuencias, partiendo de la información que se suministra. No es aceptable la validez de la cláusula de renuncia que sea genérica y abarque cuestiones ajenas a la controversia subyacente al pretendido acuerdo transaccional. Si la cláusula de renuncia se limitado a las acciones relativas a la validez de la cláusula suelo y a las liquidaciones y pagos realizados hasta la fecha, en ese caso, puede ser tenida en consideración para analizar si la información suministrada resulta suficiente, en atención a las circunstancias del caso, para comprender las consecuencias jurídicas de la renuncia. Existe, pues, falta de **transparencia**, cuando se considera que los prestatarios no están en condiciones de calcular fácilmente las consecuencias económicas de la renuncia, con los datos facilitados por el banco.

En la **información** proporcionada para integrar la exigencia de transparencia resultan determinantes tres elementos: (i) la claridad y fácil comprensión en la redacción de la cláusula; (ii) la información ofrecida sobre el valor que tenía el índice de referencia en el momento de pactarse la novación; y (iii) la proximidad entre la fecha de la novación y la fecha de referencia que delimita el periodo de tiempo en que se aplica la cláusula suelo inicial. La conjunción de estos factores permite al prestatario calcular fácilmente la diferencia entre lo pagado por aplicación de la cláusula suelo controvertida y lo que hubiera pagado en caso de no haberse pactado o no haberse aplicado esa cláusula.

**En el presente caso**, el pacto de renuncia al ejercicio de acciones se enmarca en una transacción. Al no haber sido negociada, exige el control de transparencia. La renuncia es concreta y limitada a las acciones referentes a la cláusula suelo, tiene una redacción clara y sencilla, y se comprende sin dificultad. El prestatario «renuncia a reclamar (...) en relación con el

objeto del presente acuerdo y (...) a ejercitar en el futuro cualquier acción relacionada con las liquidaciones del préstamo practicadas hasta la fecha...». El lapso entre la fecha de efectos de los pactos privados y la fecha de retroacción de los efectos de la cláusula suelo, de acuerdo con la jurisprudencia entonces vigente, era ciertamente breve, de poco más un mes. Por otra parte, los prestatarios tenían acceso a la información pertinente (valor del Euribor), para comprender las consecuencias jurídicas que se derivaban de tal cláusula, que estaba determinada por la diferencia entre la cantidad pagada en concepto de intereses remuneratorios durante el periodo de referencia (los resultantes de la aplicación de la cláusula suelo), y la que habrían pagado en el mismo periodo (poco más de una mensualidad), sin la cláusula suelo inicial, que sería la resultante de la aplicación del Euribor más el diferencial fijado en las escrituras de préstamo. Por consiguiente, se considera satisfecha la exigencia de transparencia y, consecuentemente, válida la renuncia al ejercicio de acciones contenida en el acuerdo transaccional.

**PONENTE:** Excmo. Sr. D. Ignacio Sancho Gargallo

## **SENTENCIA**

### **Magistrados/as**

IGNACIO SANCHO GARGALLO

RAFAEL SARAZA JIMENA

PEDRO JOSE VELA TORRES

## **TRIBUNAL SUPREMO**

### **Sala de lo Civil**

#### **Sentencia núm. 87/2025**

Fecha de sentencia: 20/01/2025

Tipo de procedimiento: CASACIÓN

Número del procedimiento: 1416/2022

Fallo/Acuerdo:

Fecha de Votación y Fallo: 15/01/2025

Ponente: Excmo. Sr. D. Ignacio Sancho Gargallo

Procedencia: Audiencia Provincial de Pontevedra, Sección 1.ª

Letrado de la Administración de Justicia: Ilmo. Sr. D. Fernando Javier Navalón Romero

Sentencia de señalamiento adicional

Transcrito por: RSJ

Nota:

CASACIÓN núm.: 1416/2022

Ponente: Excmo. Sr. D. Ignacio Sancho Gargallo

Letrado de la Administración de Justicia: Ilmo. Sr. D. Fernando Javier Navalón Romero

## **TRIBUNAL SUPREMO**

### **Sala de lo Civil**

**Sentencia núm. 87/2025**

Excmos. Sres.

D. Ignacio Sancho Gargallo, presidente

D. Rafael Sarazá Jimena

D. Pedro José Vela Torres

En Madrid, a 20 de enero de 2025.

Esta Sala ha visto el recurso de casación, interpuesto respecto de la sentencia 780/2021, dictada en grado de apelación por la Sección 1.ª de la Audiencia Provincial de Pontevedra, como consecuencia de autos de juicio ordinario núm. 2103/2017, del Juzgado de Primera Instancia núm. 14 bis de Vigo, sobre nulidad de cláusulas suelo, de gastos, intereses de demora, y vencimiento anticipado. Es parte recurrente Celestino y Guadalupe, representados por la procuradora Natalia Troitiño Abalo, y, bajo la dirección letrada de Laura María Pan Tarrío. Es parte recurrida Banco Sabadell S.A., representado por la procuradora Silvia Albadalejo Díaz-Alabart, y bajo la dirección letrada de Eneko Delgado Valle.

Ha sido ponente el Excmo. Sr. D. Ignacio Sancho Gargallo.

**ANTECEDENTES DE HECHO****PRIMERO.** *Tramitación en primera instancia.*

La representación procesal de Celestino y Guadalupe interpuso una demanda de juicio ordinario contra Banco Sabadell S.A., que fue repartida al Juzgado de Primera Instancia núm. 14 bis de Vigo. Finalizó con la sentencia núm. 156/2021, que, sucintamente y en lo que es relevante para este recurso, aceptó la validez de los contratos privados de novación y de renuncia de acciones, datados el 23 de julio de 2013, y desestimó la pretensión de nulidad de las cláusulas suelo insertas en los contratos del préstamo hipotecario que concertaron los demandantes, en escrituras de 12 de septiembre de 2006 y 26 de septiembre de 2006 (ampliado en escritura de 25 de septiembre de 2011), sin condena en costas.

**SEGUNDO.** *Tramitación en segunda instancia.*

1.La sentencia de primera instancia fue recurrida en apelación por la representación de Celestino y Guadalupe. La representación de Banco Sabadell se opuso al recurso.

2.La resolución de este recurso correspondió a la Sección 1.ª de la Audiencia Provincial de Pontevedra, que lo tramitó con el número de rollo 650/2021, y, tras seguir los correspondientes trámites, dictó la sentencia 780/2021, de 14 de diciembre, que desestimó el recurso de apelación interpuesto por Celestino y Guadalupe, y, confirmó la sentencia apelada, con imposición de las costas del recurso.

**TERCERO.** *Interposición y tramitación del recurso de casación.*

1.La representación de Celestino y Guadalupe, interpuso recurso de casación.

El motivo del recurso de casación fue:

«1º. Infracción de los arts. 60, 80.1, y 82 del Real Decreto Legislativo 1/2007, que aprueba el Texto Refundido de la Ley General para la Defensa de Consumidores y Usuarios».

2.Las actuaciones fueron remitidas por la Audiencia Provincial a esta sala, y las partes fueron emplazadas para comparecer ante ella. Recibidas las actuaciones, comparecen como parte recurrente Celestino y Guadalupe, y, como parte recurrida, Banco Sabadell S.A., representados por medio de los procuradores mencionados en el encabezamiento.

3.Esta sala dictó auto en el que admitió el recurso de casación

4.La parte recurrida se opuso al recurso.

5.Al no solicitarse por todas las partes la celebración de vista pública, se señaló para votación y fallo el día 15 de enero de 2025, en que ha tenido lugar.

**FUNDAMENTOS DE DERECHO**

**PRIMERO. Resumen de antecedentes**

1. Para la resolución del presente recurso son de interés los siguientes hechos acreditados en la instancia o no discutidos:

El día 12 de septiembre de 2006, Celestino y Guadalupe celebraron un contrato de préstamo hipotecario con Banco Gallego (actualmente, Banco Sabadell, S.A., en adelante, Banco Sabadell), formalizado en escritura pública, por un importe de 150.000 euros, para financiar la adquisición de una vivienda. El interés era variable (Euribor más 1 punto), y la cláusula Tercera Bis establecía un límite inferior a la variabilidad del interés (cláusula suelo) del 4,25 por ciento, y un límite superior (techo) del 12 por ciento.

Después, el 26 de septiembre de 2006, Celestino y Guadalupe y Banco Gallego S.A. contrataron un segundo préstamo, por un importe de 100.000 euros. El interés era variable (Euribor más 1 punto), y la cláusula Tercera Bis establecía un límite inferior a la variabilidad del interés (cláusula suelo) del 4,20 por ciento, y, un límite superior (techo) del 12 por ciento.

Luego, el 25 de septiembre de 2011 Celestino y Guadalupe y Banco Gallego S.A. acordaron mediante escritura pública, una modificación del préstamo 26 de septiembre de 2006, que afectaba al capital, que se amplió en 15.000 euros; y al plazo de amortización.

Más tarde, el 23 de julio de 2013, Celestino y Guadalupe y Banco Gallego S.A., concertaron dos novaciones en sendos documentos privados, que modificaban el interés ordinario de los dos préstamos, en cuanto que se eliminaba el límite a la baja de la variabilidad del interés remuneratorio. Como fechas de efectos de las modificaciones se pactaron, para el préstamo formalizado en escritura de 11 de septiembre de 2006, el 12 de julio, y para el préstamo de 26 de septiembre de 2006, el 26 de julio.

En la estipulación segunda de los dos contratos, los prestatarios renunciaban al ejercicio de acciones en los siguientes términos:

«Con motivo del acuerdo alcanzado (...) renuncian a reclamar o, en su caso, desisten de la reclamación contra Banco Gallego S.A. en relación con el objeto del presente acuerdo, y renuncian a ejercitar en el futuro cualquier acción relacionada con las liquidaciones del préstamo practicadas hasta la fecha...».

**2. Celestino** y Guadalupe formularon una demanda contra Banco Sabadell, en la que solicitaban, entre otros pedimentos, la nulidad de las cláusulas suelo contenidas en los contratos de préstamo de 12 de septiembre de 2006 (ampliado el 25 de septiembre de 2011), y de 26 de septiembre de 2006, así como de los contratos de novación de 23 de julio de 2013; y que se condenara a la entidad demandada a devolver las cantidades abonadas en exceso por aplicación de la cláusula suelo, con el interés legal, y al pago de las costas.

La sentencia de primera instancia, que estimó en parte la demanda, desestimó la pretensión de nulidad de las cláusulas suelo de los contratos de préstamo, y de las cláusulas de renuncia de acciones de los contratos privados. En lo que es de interés para el recurso, consideró que los contratos privados de 23 de julio de 2013, de novación y renuncia de acciones, eran sendas transacciones, que cumplían las exigencias de transparencia, tanto en lo referente a la novación, como a la renuncia de acciones; la falta de determinación por el banco de la cantidad exacta a la que renunciaban los prestatarios no era relevante para apreciar falta de transparencia en las renunciaciones al ejercicio de acciones.

**3.** La sentencia de primera instancia fue recurrida en apelación por Celestino y Guadalupe. La Audiencia Provincial desestima el recurso de apelación y confirma la sentencia apelada, con imposición a la parte apelante de las costas.

La sentencia de la Audiencia entiende, al igual que la apelada, que los contratos de 23 de julio de 2013 son transacciones. En lo que se refiere a la renuncia al ejercicio de acciones, considera que la circunstancia de que el acuerdo sea posterior a la sentencia del Pleno del Tribunal Supremo 241/2013, de 9 de mayo, y el breve lapso entre esta sentencia y los acuerdos (23 de julio de 2013), de poco más de dos meses, determinaba que, con los datos de que disponían los prestatarios (el Banco de España publica periódicamente los datos sobre la evolución de los índices oficiales), podían realizar el cálculo de las cantidades a las que renunciaban, conforme a la jurisprudencia vigente.

4.La sentencia de apelación fue recurrida en casación por la demandante, sobre la base del motivo que se expone a continuación.

**SEGUNDO.** *Recurso de casación*

1. Formulación del motivo. El motivo único del recurso denuncia la infracción de los arts. 60, 80.1 y 82 del Real Decreto Legislativo 1/2007, que aprueba el Texto Refundido de la Ley General para la Defensa de Consumidores y Usuarios.

En el desarrollo del motivo se aduce, resumidamente, lo siguiente: la sentencia dictada por la Audiencia no sigue el criterio del Tribunal Supremo sobre el doble control de transparencia en los acuerdos de novación con renuncia al ejercicio de acciones, contenido en las SSTS 675/2020, de 15 de diciembre, 63/2021, de 9 de febrero y 216/2021 de 20 de abril, entre otras, por no recoger los acuerdos suscritos por los demandantes con Banco Gallego (actualmente Banco Sabadell), los tipos de interés que se habrían aplicado a cada una de las cuotas hipotecarias en caso de que no se hubiera pactado la cláusula suelo.

2. Resolución de la Sala. Procede desestimar el motivo por las razones que exponemos a continuación.

Los contratos de 23 de julio de 2013 contienen dos estipulaciones relevantes, que han sido predispuestas por el banco, y por tanto, no negociadas. En la primera, se pacta la eliminación de la cláusula suelo, con efectos desde el vencimiento de la última cuota de cada uno de los préstamos (12 y 23 de junio), de manera que desde la fecha de efectos de la novación y durante el tiempo restante de vigencia de los contratos, se aplica el sistema de interés variable sin límite mínimo (se mantiene el límite máximo a la variabilidad del interés en los dos préstamos). En la segunda, los prestatarios renuncian a «reclamar o, en su caso, desiste(n) de la reclamación contra Banco Gallego S.A. en relación con el objeto del presente acuerdo y (...) a ejercitar en el futuro cualquier acción relacionada con las liquidaciones del préstamo practicadas hasta la fecha...»

El recurso no cuestiona la validez de la novación del interés remuneratorio, sino solo lo referente a la renuncia de acciones.

La validez de los pactos de renuncia al ejercicio de acciones relacionadas con la cláusula suelo, incluidos en acuerdos transaccionales, viene determinada por el objeto de la renuncia (debe ceñirse a la validez de la cláusula suelo originaria y a las liquidaciones y pagos realizados hasta la fecha de la renuncia); por la situación jurídica existente al tiempo de la firma de la cláusula (la certeza o no de la abusividad de cláusula, y el conocimiento o no por el banco de que la declaración de nulidad determinaba la devolución íntegra de las cantidades abonadas en aplicación de la cláusula); y por la información aportada en cumplimiento de la exigencia de transparencia (si permite o no al prestatario comprender las consecuencias jurídicas de la renuncia).

En la sentencia 675/2020, de 15 de diciembre, citada en la sentencia recurrida, y también en el recurso, consideramos que el pacto de renuncia era válido porque la cláusula de renuncia se limitaba a las acciones referentes a la validez de la cláusula suelo y a las liquidaciones y pagos realizados hasta la fecha de la renuncia; porque la situación jurídica existente cuando se firmó el pacto no parecía permitir que el banco supiera que la existencia de una cláusula «suelo» abusiva justificaba la devolución íntegra de las cantidades satisfechas en virtud de la cláusula, y porque a partir de la información proporcionada por el banco, que debía satisfacer la exigencia de transparencia, los prestatarios estaban en condiciones de comprender las consecuencias jurídicas que derivaban para ellos de la cláusula suelo. En esta sentencia, concluimos lo siguiente:

«La cláusula de renuncia al ejercicio "de toda acción reclamatoria sobre la cláusula suelo", la tercera del documento privado de 31 de julio de 2013, cumple con estas exigencias de claridad y comprensibilidad porque permite entender a lo que se renuncia y sus consecuencias, partiendo de la información que se suministra sobre cómo quedaría a partir de entonces el límite inferior a la variabilidad del interés, a la vista de cómo se encontraba en ese momento el índice de referencia pactado (el Euribor), en el 0,507%, y, sumado el diferencial pactado del 1,40, cuál sería el interés a pagar si no existiera cláusula suelo (1,907%). [...]».

En las sentencias 580/2020 y 581/2020, de 5 de noviembre, no aceptamos la validez de la cláusula de renuncia porque era genérica y abarcaba cuestiones ajenas a la controversia que subyacía al pretendido acuerdo transaccional. En estas sentencias decíamos:

«Si la cláusula de renuncia se hubiera limitado a las acciones relativas a la validez de la cláusula suelo y a las liquidaciones y pagos realizados hasta la fecha, en ese caso, podría ser tenida en consideración para analizar si la información suministrada resultaba suficiente, en atención a las circunstancias del caso, para comprender las consecuencias jurídicas de la renuncia».

En la sentencia 240/2021, de 4 de mayo, por la misma razón (generalidad de la renuncia y tener por objeto cuestiones ajenas a la controversia en torno a la cláusula suelo y las liquidaciones), no consideramos válida la renuncia al ejercicio de acciones.

En la sentencia 63/2021, de 9 de febrero, declaramos nula la cláusula de renuncia de acciones contenida en un pacto transaccional, por falta de transparencia, por considerar que los prestatarios no estaban en condiciones de calcular fácilmente las consecuencias económicas de la renuncia, con los datos facilitados por el banco.

En esta sentencia explicamos porque en el caso resuelto en la sentencia 675/2020, de 15 de diciembre, habíamos concluido que la información proporcionada en aquel fue suficiente para integrar la exigencia de transparencia.

«En la conclusión alcanzada (en la sentencia 675/2020), resultaban determinantes tres elementos: (i) la claridad y fácil comprensión en la redacción de la cláusula; (ii) la información ofrecida sobre el valor que tenía el índice de referencia (Euribor) en el momento de pactarse la novación (0,507%); y (iii) la proximidad entre la fecha de la novación (31 de julio de 2013) y la fecha de referencia (9 de mayo de 2013) que delimitaba el periodo de tiempo en que se había aplicado la cláusula suelo inicial. La conjunción de estos factores, en aquel caso, permitían al prestatario calcular fácilmente la diferencia entre lo pagado por aplicación de la cláusula suelo controvertida y lo que hubiera pagado en caso de no haberse pactado o no haberse aplicado esa cláusula.

**3.** En nuestro caso, el pacto de renuncia al ejercicio de acciones se enmarca en una transacción. Al no haber sido negociada, exige el control de transparencia.

La renuncia es concreta y limitada a las acciones referentes a la cláusula suelo, tiene una redacción clara y sencilla, y se comprende sin dificultad. El prestatario «renuncia a reclamar (...) en relación con el objeto del presente acuerdo y (...) a ejercitar en el futuro cualquier acción relacionada con las liquidaciones del préstamo practicadas hasta la fecha...».

El lapso entre la fecha de efectos de los pactos privados (12 y 26 de junio de 2013) y la fecha de retroacción de los efectos de la cláusula suelo (9 de mayo de 2013), de acuerdo con la jurisprudencia entonces vigente, era ciertamente breve, de poco más un mes. Por otra parte, los prestatarios tenían acceso a la información pertinente (valor del Euribor), para comprender las consecuencias jurídicas que se derivaban de tal cláusula, que estaba determinada por la diferencia entre la cantidad pagada en concepto de intereses remuneratorios durante el periodo de referencia (los resultantes de la aplicación de la cláusula suelo), y la que habrían pagado en el mismo periodo (poco más de una mensualidad), sin la cláusula suelo inicial, que sería la resultante de la aplicación del Euribor más el diferencial fijado en las escrituras de préstamo. Es decir, la diferencia entre lo que habían pagado la mensualidad inmediatamente anterior a la firma del acuerdo de novación, y la que debían abonar la mensualidad siguiente, suprimida la cláusula suelo (y la parte proporcional).

Por consiguiente, se considera satisfecha la exigencia de transparencia y, consecuentemente, válida la renuncia al ejercicio de acciones contenida en el acuerdo transaccional de 26 de julio de 2013.

### **TERCERO.** *Costas*

La desestimación del recurso de casación conlleva la imposición de las costas por él generadas, conforme previene el art. 398.1 LEC., y la pérdida del depósito constituido para la interposición del recurso, de conformidad con la disposición adicional 15.<sup>a</sup>, apartado 9, LOPJ.

### **F A L L O**

Por todo lo expuesto, en nombre del Rey y por la autoridad que le confiere la Constitución, esta sala ha decidido

**1.º**Desestimar el recurso de casación formulado por Celestino y Guadalupe contra la sentencia de la Audiencia Provincial de Pontevedra (Sección 1.ª), de 14 de diciembre de 2021 (rollo 650/2021).

**2.º**Imponer a la recurrente las costas del recurso de casación.

**3.º**Acordar la pérdida del depósito constituido para la interposición del recurso de casación.

Líbrese a la mencionada Audiencia la certificación correspondiente con devolución de los autos y rollo de apelación remitidos.

Notifíquese esta resolución a las partes e insértese en la colección legislativa.

Así se acuerda y firma.

*El contenido de la presente resolución respeta fielmente el suministrado de forma oficial por el Centro de Documentación Judicial (CENDOJ).*