



Roj: **STS 3528/2019** - ECLI: **ES:TS:2019:3528**

Id Cendoj: **28079110012019100565**

Órgano: **Tribunal Supremo. Sala de lo Civil**

Sede: **Madrid**

Sección: **1**

Fecha: **12/11/2019**

Nº de Recurso: **1182/2017**

Nº de Resolución: **605/2019**

Procedimiento: **Recurso de casación**

Ponente: **MARIA DE LOS ANGELES PARRA LUCAN**

Tipo de Resolución: **Sentencia**

Resoluciones del caso: **SJM VA 1608/2016,**
SAP VA 136/2017,
STS 3528/2019

TRIBUNAL SUPREMO

Sala de lo Civil

Sentencia núm. 605/2019

Fecha de sentencia: 12/11/2019

Tipo de procedimiento: CASACIÓN

Número del procedimiento: 1182/2017

Fallo/Acuerdo:

Fecha de Votación y Fallo: 06/11/2019

Ponente: Excm. Sra. D.^a M.^a Angeles Parra Lucan

Procedencia: AUDIENCIA PROVINCIAL DE VALLADOLID. SECCIÓN 3.^a

Letrado de la Administración de Justicia: Ilmo. Sr. D. Luis Ignacio Sánchez Guiu

Transcrito por: LEL

Nota:

CASACIÓN núm.: 1182/2017

Ponente: Excm. Sra. D.^a M.^a Angeles Parra Lucan

Letrado de la Administración de Justicia: Ilmo. Sr. D. Luis Ignacio Sánchez Guiu

TRIBUNAL SUPREMO

Sala de lo Civil

Sentencia núm. 605/2019

Excmos. Sres. y Excm. Sra.

D. Antonio Salas Carceller

D.^a M.^a Angeles Parra Lucan

D. Jose Luis Seoane Spiegelberg

En Madrid, a 12 de noviembre de 2019.

Esta sala ha visto el recurso de casación interpuesto por D. Belarmino , representado por la procuradora D.ª Beatriz Martínez Martínez y bajo la dirección letrada de D. Marcelino Casado López, contra la sentencia n.º 43/2017 dictada en fecha 26 de enero por la Sección 3.ª de la Audiencia Provincial de Valladolid en el recurso de apelación n.º 452/2016 dimanante de las actuaciones de juicio ordinario n.º 803/2015 del Juzgado de lo Mercantil n.º 1 de Valladolid sobre acción de nulidad de cláusula contractual. Ha sido parte recurrida Banco Caja España de Inversiones Salamanca y Soria S.A., representado por el procurador D. Javier Álvarez Díez y bajo la dirección letrada de D. José Ignacio Matarranz Pascual.

Ha sido ponente la Excm. Sra. D.ª M.ª Angeles Parra Lucan.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- *Tramitación en primera instancia*

1.- D. Belarmino interpuso demanda de juicio ordinario contra Banco de Caja España de Inversiones Salamanca y Soria S.A. (Banco Ceiss) en la que solicitaba se dictara sentencia en la que:

"Se declare la nulidad de la estipulación "En ningún caso el tipo de interés nominal anual será superior al 12% ni inferior a DOS ENTEROS Y CINCUENTA CENTÉSIMAS DE ENTERO POR CIENTO (2,50%)", del **contrato de préstamo** con garantía hipotecaria de fecha 22 de junio de 2011; manteniéndose la vigencia del **contrato** sin la aplicación de los límites de suelo del 2,50% y de techo del 12% fijados en aquella.

"Se condena a la entidad demandada a restituir a los actores la cantidad de TRES MIL SETECIENTOS SETENTA Y NUEVE EUROS CON CUARENTA Y SIETE CÉNTIMOS (3.779,47 EUROS) cantidad desde el 9 de mayo de 2013 y hasta el mes de mayo de 2015 ha cobrado la demandada a los actores por la aplicación de la cláusula suelo cuya nulidad interesamos, cantidad que deberá ser incrementada con los intereses que cobre la demandada a los actores por la aplicación de la citada cláusula de suelo desde el mes de junio de 2015 hasta que efectivamente se anule la citada cláusula de suelo.

"Se condene a la entidad demandada, al pago de los intereses legales de las referidas cantidades desde la fecha de cada cobro.

"Que se condene en costas a la parte demandada".

2.- La demanda fue presentada el 3 de julio de 2015 y repartida al Juzgado de lo Mercantil n.º 1 de Valladolid y fue registrada con el n.º 803/2015. Una vez fue admitida a trámite, se procedió al emplazamiento de la parte demandada.

3.- El Banco de Caja España de Inversiones, Salamanca y Soria S.A. contestó a la demanda mediante escrito en el que solicitaba la desestimación íntegra de la demanda con expresa condena en costas a la parte actora.

4.- Tras seguirse los trámites correspondientes, el Juez del Juzgado de lo Mercantil n.º 1 de Valladolid dictó sentencia de fecha 18 de mayo de 2016, con el siguiente fallo:

"ESTIMANDO ÍNTEGRAMENTE la demanda formulada por D./D.ª Belarmino , representado/s por el/la procurador/a de los tribunales D./D.ª Gloria Calderón Duque contra Banco de Caja España de Inversiones Salamanca y Soria S.A., representada por el/la procurador/a de los tribunales D./D.ª Javier Gallego Brizuela, DEBO DECLARAR Y DECLARO la nulidad de la cláusula suelo, establecida en la escritura de subrogación y novación de **préstamo** hipotecario de 22 de junio de 2011, en la que se establece en la cláusula tercera bis que: "En ningún caso el tipo de interés nominal anual será superior a doce enteros por ciento (12%) ni inferior a dos enteros y cincuenta centésimas de entero por ciento (2,50%)", condenando a la entidad demandada a recalcular el cuadro de amortización y las cuotas del **préstamo** sin la citada limitación a la baja y a reintegrar a la actora las cantidades indebidamente cobradas por aplicación de la misma, con los intereses legales desde cada uno de los abonos desde la fecha de publicación de la STS de 9 de mayo de 2013, cantidad que se fijará en ejecución de sentencia.

"Todo ello con expresa imposición de costas a la parte demandada".

SEGUNDO.- *Tramitación en segunda instancia*

1.- La sentencia de primera instancia fue recurrida en apelación por la representación de Banco de Caja España de Inversiones, Salamanca y Soria S.A.

2.- La resolución de este recurso correspondió a la Sección 3.ª de la Audiencia Provincial de Valladolid, que lo tramitó con el número de rollo 452/2016 y tras seguir los correspondientes trámites dictó sentencia en fecha 26 de enero de 2017, con el siguiente fallo:



"Que estimando el recurso de apelación presentado por el procurador D. Javier Gallego Brizuela en nombre y representación de Banco de Caja España de Inversiones Salamanca y Soria S.A., Banco Ceiss debemos revocar y revocamos la sentencia de fecha 18 de mayo de 2016 del Juzgado de lo Mercantil n.º 1 de Valladolid y declaramos que procede absolver a la demandada, todo ello con expresa imposición en las costas a la actora en la instancia y sin especial imposición en la alzada".

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

1.- D. Belarmino interpuso recurso de casación.

El motivo del recurso de casación fue el siguiente:

"Al amparo del artículo 477.2.3.º de la Ley de Enjuiciamiento Civil, invoco la infracción por inaplicación del artículo 4.2 de la Directiva 1993/13/CEE de 5 de abril, sobre cláusulas abusivas en **contratos** celebrados con consumidores; y por tanto infracción por inaplicación de los artículos 80.1 y 82.1 del Texto Refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios, sobre los requisitos de las cláusulas no negociadas individualmente y la consideración de las cláusulas como abusivas; y en su consecuencia infracción por inaplicación del artículo 83 del TRLCU, en cuanto que establece que "Las cláusulas abusivas serán nulas de pleno derecho y se tendrán por no puestas...".

2.- Las actuaciones fueron remitidas por la Audiencia Provincial a esta sala, y las partes fueron emplazadas para comparecer ante ella. Una vez recibidas las actuaciones en esta sala y personadas ante la misma las partes por medio de los procuradores mencionados en el encabezamiento, se dictó auto de fecha 16 de julio de 2019, cuya parte dispositiva es como sigue:

"LA SALA ACUERDA:

"Admitir el recurso de casación interpuesto por la representación procesal de D. Belarmino contra la sentencia dictada, el día 26 de enero de 2017 por la Audiencia Provincial de Valladolid (Sección 3.ª), en el rollo de apelación n.º 452/2016, dimanante del juicio ordinario n.º 803/2015, del Juzgado de lo Mercantil n.º 1 de Valladolid".

3.- Se dio traslado a la parte recurrida para que formalizara su oposición al recurso de casación, lo que hizo mediante la presentación del correspondiente escrito.

4.- Por providencia de 7 de octubre de 2019 se nombró ponente a la que lo es en este trámite y se acordó resolver el recurso sin celebración de vista, señalándose para votación y fallo el 6 de noviembre de 2019, en que ha tenido lugar.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- *Resumen de antecedentes*

1. Para la resolución del presente recurso debemos partir de la relación de hechos relevantes acreditados en la instancia.

El 22 de junio de 2011, Gestión de Inversiones en Alquileres, Sociedad Anónima, otorgó una escritura de venta a favor de Belarmino por el que este último compraba una vivienda y, tras subrogarse en el **préstamo** hipotecario que gravaba la finca con consentimiento de Caja España, ambas partes acordaban novar el **préstamo** hipotecario.

El precio de venta era de 155.000 euros, de los cuales 5.000 se entregaban en metálico y los restantes 150.000 en virtud del mencionado **préstamo**, que debía amortizarse mediante el pago de 480 cuotas mensuales. Durante el primer año, se preveía un interés fijo del 2,50%. A las restantes cuotas siguientes se debía aplicar un interés variable, el Euribor más un diferencial de 0,35 puntos porcentuales. En la misma cláusula financiera tercera del **contrato** sobre "intereses ordinarios" aparece la siguiente cláusula:

"En ningún caso, el tipo de interés nominal será superior a **DOCE ENTEROS POR CIENTO (12,00%)** ni inferior a **DOS ENTEROS Y CINCUENTA CENTÉSIMAS DE ENTERO POR CIENTO (2,50%)**".

En la escritura intervinieron los cónyuges Fernando e Andrea prestando fianza hasta el límite del principal de 150.000 euros más intereses y gastos proporcionales.

2. Belarmino interpuso una demanda contra CEISS (antes Caja España) en la que pedía la nulidad de la reseñada cláusula (suelo). También pedía la condena a restituir las cantidades que hubiera cobrado de más en aplicación de esta cláusula.



En su demanda, argumentó que se trataba de una condición general abusiva, que las partes negociaron la suma prestada y los plazos de devolución en función del interés fijo o variable, pero que únicamente tuvieron acceso al **contrato** el mismo día de su firma y que desconocían la cláusula suelo-techo, de la que solo tuvieron conocimiento por la publicidad que se ha dado a esta cláusula en los medios (aunque el demandante es único, la demanda se refiere a "los actores", tanto en los hechos -segundo y sexto- como en el suplico). Explicó que Belarmino era ingeniero informático, sin conocimientos financieros, y que la cláusula fue incorporada a la escritura de forma unilateral y subrepticia por la demandada al **contrato de préstamo**.

3. El juzgado de primera instancia estimó la demanda. Consideró que la cláusula era nula porque, si bien superaba el control de inclusión, pues era clara, sencilla y comprensible, adolecía de falta de transparencia y abusividad. Razonó que la entidad demandada no había acreditado que proporcionara la debida información al actor, sin que la debida transparencia e información debida por la entidad la suplieran "las circunstancias pertenecientes a la esfera personal del actor" (en alusión a la condición del padre, fiador, de ex empleado de la Caja).

4. Apelada la sentencia de primera instancia, la Audiencia estima el recurso y absuelve a la entidad demandada.

La sentencia de apelación explica que en el caso concurre una circunstancia excepcional, cual es que en la escritura de compraventa, subrogación y novación de hipoteca intervino de forma activa, al ser parte de la misma como avalista, Fernando, padre del comprador y antiguo empleado de la Caja.

Considera que la intervención del padre del comprador en la concesión del **préstamo** fue decisiva, pues uno de los requisitos para suscribir la HipotecaNet de Caja España era la presentación de una nómina domiciliada en la entidad o un saldo medio mensual superior a los 3000 euros y el actor lo que presenta en el procedimiento es un **contrato** de trabajo en prácticas con la Universidad de fecha 15 de octubre de 2013, dos años después de la contratación del **préstamo** hipotecario, lo que lleva a pensar que carecía en el momento de la compra de trabajo o nómina; valora, además, que ante la situación laboral del hijo, no especificada en 2011, el compromiso asumido por el padre, como avalista, era decisivo, pues en caso de insolvencia del hijo asumía la condición de deudor; que, en el caso, las conversaciones y negociaciones se mantuvieron con el subdirector de la entidad, puesto que el padre había ocupado en la entidad hasta seis meses antes, y que eran los subdirectores los encargados de explicar las características de la hipoteca, entre las que se encontraba la cláusula suelo, que Caja España había comenzado a utilizar años antes que otras entidades.

En atención a todos estos datos, concluye "que cuando se otorgó por el actor el **contrato** de hipoteca el 22 de junio de 2011 D. Fernando no solo tenía pleno conocimiento del alcance de la cláusula suelo, dada su condición de subdirector de sucursal, sino que era el empleado encargado de explicarlo a los clientes que suscribían este tipo de **contratos**, por mucho que en su declaración nos diga que no llevaba ese apartado. Absurdo sería que cuando se formalizó la hipoteca el subdirector que lo **contrató** explicara a su compañero las condiciones de la misma cuando tenían el mismo cometido. En consecuencia, entendemos que la Caja quedaba en el presente caso exonerada de informar en la forma que lo estaba con los clientes normales, al tener el avalista, interviniente en el **contrato** todos los conocimientos necesarios".

5. La sentencia de apelación es recurrida en casación por el demandante, sobre la base de un motivo.

SEGUNDO. Recurso de casación

1. Formulación del motivo.

El motivo denuncia la infracción del art. 4.2 de la Directiva 1993/13/CEE de 5 de abril, sobre cláusulas abusivas en **contratos** celebrados con consumidores y de los arts. 80.1 y 82.1 del Texto Refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios, sobre los requisitos de las cláusulas no negociadas individualmente y la consideración de las cláusulas como abusivas.

En su desarrollo alega que hubo falta de información suficiente sobre un elemento definitorio esencial (no hay simulaciones, ni comparación con otros productos de la entidad, la cláusula se ubica en una abrumadora cantidad de datos), que en la página web no se da especial importancia al mínimo y máximo de los tipos de interés, ni tampoco en la "solicitud de operación de activo" que suscribieron con carácter previo al **contrato**, que el padre había dejado de trabajar como subdirector de sucursal de la entidad seis meses antes de la celebración del **contrato** y que es una especulación la consideración de la sentencia acerca de sus funciones.

Procede desestimar el motivo por las razones que exponemos a continuación.

2. Desestimación del motivo.

2.1. Conforme a la jurisprudencia establecida tras la sentencia 241/2013, de 9 de mayo, y muchas otras posteriores (entre otras, sentencias 464/2014, de 8 de septiembre; 138/2015, de 24 de marzo; 139/2015, de



25 de marzo; 222/2015, de 29 de abril, y 705/2015, de 23 de diciembre) el control de transparencia tiene su justificación en el art. 4.2 de la Directiva 93/13, según el cual el control de contenido no puede referirse "a la definición del objeto principal del **contrato** ni a la adecuación entre precio y retribución, por una parte, ni a los servicios o bienes que hayan de proporcionarse como contrapartida, por otra, siempre que dichas cláusulas se redacten de manera clara y comprensible". Esto es, cabe el control de abusividad de una cláusula relativa al precio y a la contraprestación si no es transparente.

De tal forma que, como afirma la sentencia 241/2013, de 9 de mayo:

"[El control de transparencia] como parámetro abstracto de validez de la cláusula predispuesta, esto es, fuera del ámbito de interpretación general del Código Civil del 'error propio' o 'error vicio', cuando se proyecta sobre los elementos esenciales del **contrato** tiene por objeto que el adherente conozca o pueda conocer con sencillez tanto la 'carga económica' que realmente supone para él el **contrato** celebrado, esto es, la onerosidad o sacrificio patrimonial realizada a cambio de la prestación económica que se quiere obtener, como la 'carga jurídica' del mismo, es decir, la definición clara de su posición jurídica tanto en los presupuestos o elementos típicos que configuran el **contrato** celebrado, como en la asignación o distribución de los riesgos de la ejecución o desarrollo del mismo.

"Esta jurisprudencia se encuadra, en lo que respecta al fundamento y al alcance del control de transparencia, en la doctrina emanada del Tribunal de Justicia de la Unión Europea (TJUE), principalmente en las SSTJUE de 30 de abril de 2014 (caso Kásler), 21 de diciembre de 2016 (caso Gutiérrez Naranjo) y 26 de enero de 2017 (caso Gutiérrez García).

"La STJUE de 21 de diciembre de 2016 (caso Gutiérrez Naranjo), después de recordar que "el control de transparencia material de las cláusulas relativas al objeto principal del **contrato** procede del que impone el artículo 4, apartado 2, de la Directiva 93/13" (ap. 49), añade:

"50 Ahora bien, a este respecto, el Tribunal de Justicia ha declarado que reviste una importancia fundamental para el consumidor disponer, antes de la celebración de un **contrato**, de información sobre las condiciones contractuales y las consecuencias de dicha celebración. El consumidor decide si desea quedar vinculado por las condiciones redactadas de antemano por el profesional basándose principalmente en esa información (sentencia de 21 de marzo de 2013, RWE Vertrieb, C-92/11, EU:C:2013:180, apartado 44).

"51 Por lo tanto, el examen del carácter abusivo, en el sentido del artículo 3, apartado 1, de la Directiva 93/13, de una cláusula contractual relativa a la definición del objeto principal del **contrato**, en caso de que el consumidor no haya dispuesto, antes de la celebración del **contrato**, de la información necesaria sobre las condiciones contractuales y las consecuencias de dicha celebración, está comprendido dentro del ámbito de aplicación de la Directiva en general y del artículo 6, apartado 1, de ésta en particular".

2.2. Para llevar a cabo el control de transparencia, resulta muy importante no perder de vista su razón de ser, tal y como recuerda la sentencia 642/2017, de 24 de noviembre, con cita de la sentencia 171/2017, de 9 de marzo:

"La *ratio* de la sentencia 241/2013, de 9 de mayo, era básicamente que la ausencia de una información suficiente por parte del banco de la existencia de la cláusula suelo y de sus consecuencias en el caso en que bajara el tipo de referencia más allá de aquel límite, y la inclusión de tal cláusula en el **contrato** de forma sorpresiva, oculta entre una profusión de cláusulas financieras, provoca una alteración subrepticia del precio del crédito, sobre el que los prestatarios creían haber dado su consentimiento a partir de la información proporcionada por el banco en la fase precontractual. De tal forma que un consumidor, con la información suministrada, entendería que el precio del crédito estaría constituido por el tipo de referencia variable más el diferencial pactados.

"Si partimos de la base de que, incluso en los **contratos** de adhesión con consumidores, rige la autonomía de la voluntad de los contratantes respecto del precio y la contraprestación, esto presupone la plena capacidad de elección entre las diferentes ofertas existentes en el mercado, para lo cual es preciso que el consumidor tenga un conocimiento cabal y completo del precio y de las condiciones de la contraprestación antes de la celebración del **contrato**. Como explica la doctrina, la regla de la irrelevancia del equilibrio económico del **contrato** sufre un cambio de perspectiva cuando esta parte del **contrato** no puede ser suficientemente conocida por el consumidor. En caso de que por un defecto de transparencia las cláusulas relativas al objeto principal del **contrato** no pudieran ser conocidas y valoradas antes de su celebración, faltaría la base para la exclusión del control de contenido, que es la existencia de consentimiento.

"Por eso, el control de transparencia a la postre supone la valoración de cómo una cláusula contractual ha podido afectar al precio y a su relación con la contraprestación de una manera que pase inadvertida al consumidor en el momento de prestar su consentimiento, alterando de este modo el acuerdo económico que creía haber alcanzado con el empresario, a partir de la información que aquel le proporcionó".



"En las sentencias 464/2013, de 8 de septiembre, y 367/2017, de 8 de junio, hemos advertido que, en función de esa finalidad o razón de esta exigencia de transparencia, la lectura de la escritura pública y, en su caso, el contraste de las condiciones financieras de la oferta vinculante con la del respectivo **préstamo** hipotecario, no suplen por sí solos su cumplimiento.

"Es cierto que en la sentencia 171/2017, de 9 de marzo, declaramos que "en la contratación de **préstamos** hipotecarios, puede ser un elemento a valorar la labor del notario que autoriza la operación, en cuanto que puede cerciorarse de la transparencia de este tipo de cláusulas (con toda la exigencia de claridad en la información que lleva consigo) y acabar de cumplir con las exigencias de información que subyacen al deber de transparencia". Pero, como también hemos puntualizado en la sentencia 367/2017, de 8 de junio, lo anterior no excluye la necesidad de una información precontractual suficiente que incida en la transparencia de la cláusula inserta en el **contrato** que el consumidor ha decidido suscribir.

"Pero tanto la suficiencia de la información precontractual como la que se aporte al tiempo de la firma del **contrato**, para que pueda entenderse cumplido el deber de transparencia, está en función de otras circunstancias, como el que el consumidor sea una persona con conocimiento experto en este tipo de **contratos**. Así lo entendió la sentencia 367/2017, de 8 de junio, al exponer los límites del carácter vinculante de la sentencia que estima una acción colectiva en la que se pedía la nulidad de una cláusula por falta de transparencia, respecto de una acción individual posterior".

En este sentido, la mencionada sentencia 367/2017, de 8 de junio, dijo:

"(...) en el control de abusividad de la cláusula no solo debe tomarse en consideración el contenido de la propia cláusula, la naturaleza de los bienes o servicios objeto del **contrato** y las demás cláusulas del **contrato** o de otro del que éste dependa. También es preciso tomar en consideración "todas las circunstancias concurrentes en el momento de su celebración", como prevén los arts. 4.1 de la Directiva y art. 82.3 TRLCU.

"Es por eso que, pese al carácter más objetivo del enjuiciamiento de la abusividad de las condiciones generales, cuando está en juego el control de transparencia, en el que la información al consumidor sobre la incidencia que la cláusula suelo tiene en el precio del **contrato** es fundamental, tienen relevancia las situaciones excepcionales en las que los consumidores, por sus circunstancias personales, se encuentren correctamente informados sobre la trascendencia de la cláusula. Cuando las cláusulas relativas al objeto principal del **contrato** no han sido conocidas y valoradas antes de la celebración del mismo por un defecto de transparencia, falta la base que permite excluir tales cláusulas del control de contenido, que es justamente la existencia de consentimiento del consumidor respecto de tales cláusulas.

"Además de lo anterior, no otorgar relevancia a estas circunstancias excepcionales cuando de ellas resulta con claridad que el consumidor conoce adecuadamente la existencia de la cláusula suelo y su incidencia en el precio, sería contrario a las exigencias de la buena fe, que informan todo el ordenamiento jurídico".

2.3. La aplicación de la anterior doctrina determina que el recurso deba ser desestimado.

La sentencia ahora recurrida ha entendido que en el caso concurría la circunstancia excepcional de la relevante intervención del padre del actor en el proceso de contratación. Así lo deduce de modo razonable no solo del mero hecho de que fuera fiador, sino de la falta de acreditación de nómina del actor en el momento de la compraventa e hipoteca. Esta sala comparte también el razonamiento de la Audiencia cuando deduce que, si el padre había sido hasta hace poco subdirector de oficina de la misma entidad y las negociaciones de la hipoteca contratada se mantuvieron con quien ocupaba ese cargo en la oficina en el momento de contratar, el padre conocía las características del producto contratado, incluida la cláusula impugnada, que la entidad llevaba años utilizando. Es decir, no se tiene en cuenta el mero hecho de que el padre del actor fuera empleado de la entidad, sino que hubiera sido precisamente subdirector de oficina, así como que su presencia debió ser decisiva para la concesión del **préstamo** hipotecario en atención a la situación laboral del actor y a que por esa misma razón asumía la responsabilidad de la deuda en caso de insolvencia de su hijo.

A lo anterior, debe añadirse que, contra lo que afirma en su recurso la parte demandante, en la escritura no aparece la cláusula enmarañada ni oculta, sino dentro de la misma cláusula financiera sobre tipo de interés, en mayúsculas y negrita. También resulta relevante en el caso, unido a lo ya dicho, la forma en que se comercializaba la hipoteca net contratada, que no era la que gravaba el inmueble cuando se llevó a cabo la compra pues, como resulta de los antecedentes, el actor en la misma escritura de compra, tras subrogarse en la hipoteca ya existente llevó a cabo la novación en una hipoteca net. En la publicidad de la hipoteca net que figuraba en la web a través de la cual se gestionaba el producto, en el mismo apartado "tipo de interés" se detallaba el tipo y, en negrita, los límites de variación mínimo y máximo. Igual información aparecía en la solicitud que firmaron, además, del actor, sus padres como fiadores, y ese mismo contenido es el que se recoge en la escritura.



En definitiva, al considerar que el contenido de la cláusula fue conocido y valorado cuando se realizó la contratación del **préstamo** hipotecario, la sentencia recurrida no es contraria a la doctrina de la sala y debe ser confirmada.

TERCERO. Costas

La desestimación del recurso de casación comporta la condena en costas al recurrente.

FALLO

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

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 interpuesto por la representación procesal de D. Belarmino contra la sentencia dictada, el día 26 de enero de 2017 por la Audiencia Provincial de Valladolid (Sección 3.ª), en el rollo de apelación n.º 452/2016, que confirmamos.

2.º- Imponer las costas de casación al recurrente, que perderá el depósito constituido para recurrir.

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.