



Roj: **STS 5771/2014 - ECLI:ES:TS:2014:5771**

Id Cendoj: **28079110012014100743**

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

Sede: **Madrid**

Sección: **1**

Fecha: **02/12/2014**

Nº de Recurso: **389/2012**

Nº de Resolución: **677/2014**

Procedimiento: **CIVIL**

Ponente: **FRANCISCO JAVIER ORDUÑA MORENO**

Tipo de Resolución: **Sentencia**

Resoluciones del caso: **SAP, Vizcaya, Sección 5ª, 17-11-2011 (rec. 403/2011),  
STS 5771/2014**

## **SENTENCIA**

En la Villa de Madrid, a dos de Diciembre de dos mil catorce.

Visto por la Sala Primera del Tribunal Supremo, integrada por los Magistrados al margen indicados, los recursos de casación e infracción procesal, interpuesto contra la sentencia dictada en recurso de apelación núm. 403/2011 por la Sección 5ª de la Audiencia Provincial de Bilbao, como consecuencia de autos de juicio ordinario núm. 913/2009, seguidos ante el Juzgado de Primera Instancia número 913/2009, cuyo recurso fue preparado ante la citada Audiencia por el procurador don José Luis Andikoetxea Gracia en nombre y representación de Dª Fermina, compareciendo en esta alzada en su nombre y representación el procurador D. Jorge Deleito García en calidad de recurrente y el procurador don D. Evencio Conde de Gregorio en nombre y representación de D. Juan Miguel Echeverría Garitaonandia, SL, en calidad de recurrido

## **ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO** .- El procurador don José Luis Andikoetxea Gracia, en nombre y representación de Dª Fermina interpuso demanda de juicio ordinario, contra D. Lucio y la mercantil ABACO-IFINOR, S.L. y alegando los hechos y fundamentos de derecho que consideró de aplicación, terminó suplicando al Juzgado se dictara sentencia por la que: "...estime íntegramente esta demanda, y tras los trámites legales oportunos resuelva:

1. Declarar nulo el contrato de préstamo hipotecario formalizado el 20 de enero de 2006 entre D. Lucio y D. Fermina y D. Salvador, con todas las consecuencias inherentes a dicha nulidad y condenando a los demandados, solidariamente, a devolver a los prestatarios lo que, tomando en cuenta el total de lo percibido, exceda de 48.000 euros.
2. Fijar, en consecuencia, la obligación los prestatarios de entregar al prestamista, sólo la cantidad de 48.000 euros.
3. Decretar la extinción del derecho real de garantía y de su inscripción registral.
4. Quedar obligada la prestamista a reponer y devolver el inmueble sito en Ondarroa (Bizkaia), CALLE000 NUM000, propiedad del actor, en caso de que, en el interim de tiempo que dure este proceso, se lo adjudicase a través del procedimiento de ejecución hipotecaria nº 48/08 seguido ante el juzgado de primera instancia nº2 de Gernika.
5. Se condene a los demandados de forma solidaria a que paguen mi patrocinada la cantidad de 20.000 euros en concepto de daños morales.
6. Se condene a las costas de todo el procedimiento a los demandados de forma solidaria".



**SEGUNDO** .- La procuradora doña María del Mar Ortega González, en nombre y representación de D. Lucio y la mercantil ABACO-IFINOR, SL, contestó a la demanda y oponiendo los hechos y fundamentos de derecho que consideró de aplicación, terminó suplicando al Juzgado dictase en su día sentencia por la que: *"...se desestime totalmente la demanda promovida por la actora, todo ello con expresa imposición a la actora de las costas causadas en el procedimiento"*.

3.- Previos los trámites procesales correspondientes y práctica de la prueba propuesta por las partes y admitida, el ilmo. sr. Magistrado-Juez del Juzgado de Primera Instancia número 1 de Bilbao, dictó sentencia con fecha 19 de mayo de 2011, cuya parte dispositiva es como sigue: **FALLO:** *"...Desestimar la demanda planteada por el procuraor de los Tribunales D. José Luis Andikoetxea Gracia en nombre y representación de D<sup>a</sup> Fermina contra D. Lucio y ABACO-IFINOR, S.L. con condena en costas a la actora"*.

**TERCERO** .- Interpuesto recurso de apelación por la representación procesal de D<sup>a</sup> Fermina, la Sección 5<sup>a</sup> de la Audiencia Provincial de Bilbao, dictó sentencia con fecha 17 de noviembre de 2011, cuya parte dispositiva es como sigue: **FALLAMOS:** *"...Que estimando parcialmente el recurso de apelación interpuesto por la representación de Da Fermina contra la sentencia dictada el día 19 de mayo de 2011 por Ilmo. Sr. Magistrado- Juez del Juzgado de Primera Instancia n° 1 de los de Bilbao en el Juicio Ordinario n° 913/09, debemos revocar y revocamos parcialmente dicha resolución, únicamente en sus pronunciamientos relativos a la demanda interpuesta por la antedicha recurrente frente a D. Lucio, los que quedan sin efecto acordando en su lugar que, con estimación parcial de dicha demanda, debemos declarar y declaramos la nulidad de la Estipulación Cuarta " Interés de Demora " del contrato de préstamo con garantía hipotecaria suscrito entre los litigantes en fecha 20 de enero de 2006 en lo que se fija éste en un 30% nominal anual, quedando dicho porcentaje sin efecto y fijando en su lugar un 15% nominal anual; absolviendo al demandado de los restantes pedimentos deducidos en su contra, sin expresa imposición de las costas procesales causadas en la primera instancia por dicha demanda. Y confirmándola en cuanto al resto. Todo ello sin especial pronunciamiento en cuanto a las costas devengadas en esta alzada"*.

**CUARTO** - 1.- Contra la expresada sentencia preparó y después interpuso recursos de casación e infracción procesal la representación procesal de D<sup>a</sup> Fermina, argumentando **el recurso por infracción procesal**, con apoyo en el siguiente MOTIVO:

Único.- Artículo 469.1.3º y 4º LEC.

**El recurso de casación**, lo argumentó con arreglo al siguiente MOTIVO:

Único.- Artículo 477.1 y 477.2.3º LEC.

**QUINTO** .- Remitidas las actuaciones a la Sala de lo Civil del Tribunal Supremo, por auto de fecha 19 de junio de 2012 se acordó admitir el recurso interpuesto y dar traslado a la parte recurrida para que formalizaran su oposición en el plazo de veinte días.

**SEXTO** .- Admitido el recurso y evacuado el traslado conferido, el procurador don Evencio Conde de Gregorio, en nombre y representación de D. Juan Miguel Echeverría Garitaonandia, S.L. presentó escrito de impugnación al mismo.

**SÉPTIMO** .- No habiéndose solicitado por todas las partes la celebración de vista pública, se señaló para votación y fallo el día 6 de noviembre del 2014, en que tuvo lugar.

Ha sido Ponente el Magistrado Excmo. Sr. D. **Francisco Javier Orduña Moreno**,

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO** .- 1. El presente caso, con relación a un supuesto en donde la parte actora y prestataria reclama la nulidad del préstamo hipotecario formalizado con base a la aplicación de la Ley de Represión de la Usura, de 23 de julio de 1908, plantea, como cuestiones principales, la posible procedencia de la aplicación de la normativa sobre protección de consumidores y, en su caso, la posibilidad de moderación del interés de demora pactado en el contrato.

En el citado contrato, de 20 de enero de 2006, cuya finalidad fue atender el pago de deudas pendientes de la prestataria, el interés remuneratorio se fijó en el 4%, el interés de demora es el 30% y el plazo de devolución de la cantidad prestada (80.000 euros) se estableció a los seis meses. La Audiencia apreció la situación angustiosa de la actora en el momento de formalizar el contrato, extremo que no fue cuestionado por los demandados.

2. En síntesis, el presente procedimiento tiene su origen en una demanda de juicio ordinario interpuesta por D<sup>a</sup> Fermina contra D. Lucio y Abaco-Ifinor, S.L. en ejercicio de acción de nulidad del contrato de préstamo suscrito el 20 de enero de 2006 esencialmente por fijación en el mismo de intereses moratorios leoninos.



La sentencia de Primera Instancia desestimó íntegramente la demanda interpuesta. En este sentido, tras el examen de la doctrina jurisprudencial aplicable, sentencias de diversas Audiencias y STS de 23 de septiembre de 2010 , si bien consideró que los tribunales de oficio podían examinar el carácter abusivo de los intereses de demora en base a la normativa de protección de consumidores y decretar su pertinente moderación, sin proceder a la nulidad del contrato, no obstante, pese a reconocer que el interés moratorio del presente caso (30%) era muy superior al interés legal del año 2006, desestimó la demanda interpuesta al solicitarse, únicamente, la nulidad del contrato sin acompañamiento de petición subsidiaria distinta.

En cambio, la sentencia de la Audiencia, con similar fundamentación técnica a la realizada por la Primera Instancia, estimó parcialmente el recurso de apelación y revocó la sentencia recurrida en el sentido de proceder a la moderación del interés de demora fijándolo en un 15% de nominal anual, sin considerar que dicho pronunciamiento alterase la causa de pedir al tratarse de una estimación parcial de la demanda.

### **Recurso extraordinario por infracción procesal.**

#### **Carga de la prueba.**

**SEGUNDO .- 1.** La parte actora, al amparo de los apartados tercero y cuarto del artículo 469.1 LEC , interpone recurso extraordinario por infracción procesal que articula *en dos motivos* ; en donde se alega la infracción del artículo 217 LEC , en sus números segundo y tercero, al invertirse en el presente caso el "onus probandi".

En el presente caso, por la fundamentación que a continuación se expone, los motivos deben ser desestimados.

**2.** En cuanto a la carga de la prueba resulta conveniente tener en cuenta que la Sentencia de esta Sala, de fecha 26 de septiembre de 2008 , recogiendo la doctrina establecida en la Sentencia de 12 de junio de 2007 , resume la jurisprudencia sobre la carga de la prueba en los siguientes términos: 1.- Para que se produzca la infracción del art. 1214 (actual artículo 217 de la Ley de Enjuiciamiento Civil ) es preciso que concurren los requisitos consistentes en: a) Existencia de un hecho -afirmación fáctica positiva o negativa- precisado de prueba y controvertido. No la precisan los hechos notorios y no resultan controvertidos los admitidos en los escritos de alegaciones; b) Que el hecho sea necesario para resolver una cuestión litigiosa; c) Se trate de un hecho que se declare no probado, bien por falta total prueba, bien por no considerarse suficiente la practicada, sin que exista ninguna norma que establezca la tasa o dosis de prueba necesaria (coeficiente de elasticidad de la prueba). Probado un hecho resulta indiferente la parte que haya aportado la prueba en virtud del principio de adquisición procesal; y d) Que se atribuyan las consecuencias desfavorables de falta de prueba a una parte a quien no incumbía la prueba. Y es, entonces, cuando entra en juego la doctrina de la carga de la prueba material. 2.- No cabe aducir infracción de la carga de la prueba para denunciar una falta de prueba, o dosis insuficiente, cuando el juzgador declara probado un hecho. Puede haber error patente o arbitrariedad -incoherencia- pero ello afecta, a la motivación y no a la carga de la prueba. 3.- El artículo 1214 del Código Civil (actual 217 de la LEY 2000) no contiene ninguna regla de prueba, por lo que no cabe basar en el mismo una alegación de error en la valoración probatoria. En tal sentido se manifiesta reiteradamente la doctrina jurisprudencial de esta Sala, dentro de la cual caben citar las sentencias de 26 y 31 de mayo , 1 y 8 de junio de 2006 , 21 de julio de 2006 y 2 de marzo de 2007 .

#### **Aplicación de la doctrina jurisprudencial al caso enjuiciado.**

La doctrina jurisprudencial expuesta, llevada al supuesto de enjuiciamiento, exige realizar las siguientes precisiones que conducen a la desestimación de los motivos planteados.

En relación con el primer motivo planteado, por las razones ya analizadas en el recurso de casación, resulta inaplicable la legislación de consumidores en orden a determinar la pretendida inversión de la carga de la prueba. Pero, además, en todo caso, debe señalarse que las reglas de distribución de la carga de la prueba, tal y como se ha expuesto, sólo se infringen cuando, no estimándose probados unos hechos, se atribuyen las consecuencias de tal ausencia a la parte que, según ellas, no le incumbía demostrarlos, ni, por tanto, soportar las consecuencias de la falta o deficiencia probatoria; extremo, que no concurre en el presente caso en donde, ambas instancias, tras la valoración de la prueba, y muy significativamente de la causa penal seguida (Diligencias Previas 433/09 ante el Juzgado de Instrucción nº 4 de Bilbao), concluyen como hecho acreditado que la prestamista recibió el total del nominal del préstamo realizado, de forma que no cabe alegar la vulneración citada para mostrar, tan sólo, la disconformidad con la valoración de la prueba realizada pues, como se ha señalado, la supuesta infracción del "onus probandi" no permite la revisión de la prueba practicada.

En parecidos términos, y con relación a lo ya expuesto, respecto del segundo motivo planteado pues, como acerdamente señala la Audiencia, tras quedar acreditados en autos que la actora percibió el importe nominal del préstamo, no compete a la parte demandada, y ninguna facilidad probatoria tiene para ello, acreditar la existencia de otros posibles acreedores a cuyo pago se hubiese destinado realmente el préstamo concedido,



dada la disponibilidad de la actora respecto del dinero prestado que se acredita recibido en el presente procedimiento.

## Recurso de casación

### Ley de usura y normativa de protección de los consumidores.

#### Sistematización y delimitación de sus respectivos ámbitos de aplicación. Doctrina jurisprudencial aplicable.

**TERCERO** .- 1. La parte actora, al amparo del ordinal tercero del artículo 477.2 LEC , interpone recurso de casación que articula en *único motivo* , en el cual se entienden infringidos el art. 1 de la Ley de 23 de julio de 1908 de represión de la usura y los arts. 10.1.c y 10 bis 2 de la Ley 26/1984 de 19 de julio general para la defensa de los consumidores y usuarios. Se alega interés casacional por oposición a la jurisprudencia del TS , al considerar la parte recurrente que la consecuencia directa de la determinación de que los intereses moratorios son desproporcionados respecto del interés legal del dinero (en el contrato de autos, los intereses moratorios pactados ascendían al 30%), tal y como dispone el art. 1 de la Ley de Azcarate , no puede ser otra que la de nulidad del contrato de préstamo suscrito entre las partes litigantes.

En el presente caso, por la fundamentación que a continuación se expone, el motivo planteado debe ser estimado.

#### 2. Concurrencia de la normativa sobre Usura y sobre Protección del consumidor. Sistematización y delimitación de sus respectivos ámbitos de control .

La cuestión de la posible concurrencia de las normativas citadas en los supuestos de préstamos hipotecarios, porque así lo soliciten las partes, o bien, porque se considere de oficio su examen conjunto, caso que nos ocupa, ha sido tratada, en profundidad, por esta Sala en su Sentencia de 18 de junio de 2012 (núm. 406/2012 ). En ella declaramos que, si bien las partes pueden alegar inicialmente dichas normativas en orden a su posible aplicación al caso concreto, no obstante, su aplicación conjunta o integrada resulta incompatible al tratarse de controles causales de distinta configuración y alcance, con ámbitos de aplicación propios y diferenciados.

En esta línea, y de forma sintética al hilo de la Sentencia citada de esta Sala, interesa destacar las siguientes diferencias técnicas en torno a su respectiva aplicación.

A) Dentro de la aplicación particularizada de la Ley de Usura, conviene resaltar que su configuración normativa, con una clara proyección en los controles generales o límites a la autonomía negocial del artículo 1255 del Código Civil , especialmente respecto de la consideración de inmoralidad de los préstamos usurarios o leoninos, presupone una lesión grave de los intereses objeto de protección que, a diferencia de la tutela dispensada por la normativa de consumo y condiciones generales, se proyecta tanto sobre el plano del contenido patrimonial del contrato de préstamo, sobre la base de la noción de lesión o perjuicio económico injustificado, como en el plano causal de la validez estructural del contrato celebrado. Por contra, el control de contenido, como proyección de la aplicación de la cláusula abusiva, se cierne exclusivamente sobre el ámbito objetivo del desequilibrio resultante para el consumidor adherente en sus derechos y obligaciones; sin requerir para ello ninguna otra valoración causal acerca de la ilicitud o inmoralidad de la reglamentación predispuesta.

B) Como consecuencia de la gravedad y la extensión del control establecido, la Ley de Usura contempla como única sanción posible la nulidad del contrato realizado, con la consiguiente obligación o deber de restitución (artículo 1 y 3 de la Ley). Frente a ello, el control de contenido de la cláusula abusiva no se extiende a la eficacia y validez misma del contrato celebrado, esto es, no determina su nulidad, sino la ineficacia de la cláusula declarada abusiva. Extremo que, en contra del criterio seguido por la Audiencia y de conformidad con lo establecido en la nueva redacción del artículo 83 de TRLGDCU, dada por la Ley 3/2014, de 27 de marzo , comporta en la actualidad que la cláusula declarada abusiva no pueda ser objeto de integración contractual ni de moderación ( STJUE de 14 de junio de 2012, caso Banesto , y SSTS de 11 de marzo de 2014, núm. 152/2014 y de 7 de abril de 2014, núm. 166/2014 ).

C) Por último, cabe resaltar que su diferenciación también resulta apreciable en la distinta función normativa que cumplen o desarrollan ambas figuras. En este sentido, aunque la Ley de Usura afecte al ámbito de protección de los terceros y al interés público, no obstante, su sanción queda concretada o particularizada en la reprobación de determinadas situaciones subjetivas de la contratación, sin más finalidad de abstracción o generalidad, propiamente dicha. En cambio, la normativa de consumo y la de contratación bajo condiciones generales, tienen una marcada función de configurar un importante sector del tráfico patrimonial destinado a la contratación seriada; de suerte que doctrinalmente que dicho fenómeno en la actualidad se califique como un "auténtico modo de contratar", diferenciable del contrato por negociación, con un régimen y presupuesto causal también propio y específico ( STS de 8 de septiembre de 2014, núm. 464/2014 ).

#### 3. Unidad del régimen jurídico de la Ley de Usura. Presupuestos de aplicación y alcance interpretativo.



Sentada la anterior delimitación, la Sentencia citada de esta Sala, de 18 de junio de 2012, también aborda la cuestión interpretativa de la normativa sobre usura destacando los criterios de "unidad" y sistematización" que comporta su régimen de aplicación.

En síntesis, de la correlación de estos criterios de interpretación deben destacarse las siguientes notas que caracterizan su régimen de aplicación.

A) En primer lugar, debe tenerse en cuenta que la Ley de Usura no puede dar lugar a su aplicación diferenciada o subdividida respecto de distintos "tipos" de usura, ya sea distinguiendo en lo que tradicionalmente se ha referenciado como contratos usurarios, leoninos o falsificados; por razón de su interés elevado, de la situación angustiosa del deudor, o de la cantidad realmente entregada, o bien, con base a cualquier otra suerte de clasificación al respecto. Por el contrario, debe resaltarse que el control que se establece se proyecta unitariamente sobre la validez misma del contrato celebrado, sin que pueda diferenciarse la extensión o alcance de la ineficacia derivada. De ahí, entre otros extremos, que su régimen de aplicación, esto es, la nulidad del contrato de préstamo, o negocio asimilado, alcance o comunique sus efectos tanto a las garantías accesorias, como a los negocios que traigan causa del mismo.

B) La unidad de su régimen de aplicación determina que la interpretación y alcance del préstamo usurario se realice de un modo sistemático teniendo en cuenta la relación negocial en su conjunto, esto es, valorando en su totalidad las circunstancias y condiciones que determinan la celebración del contrato, y no una determinada circunstancia o condición, considerada autónomamente.

C) En la línea de lo expuesto, la noción de usura, estrictamente vinculada etimológicamente al ámbito de los intereses, se proyecta sobre la lesión patrimonial infligida, esto es, sobre los intereses remuneratorios y de demora; STS de 7 de mayo de 2012. De forma que el control establecido debe interpretarse de un modo objetivable a través de las notas del "interés notablemente superior al normal del dinero" (ya respecto al interés remuneratorio, o al de demora y, en su caso, al nivel de los dos) y de su carácter de "manifiestamente desproporcionado con las circunstancias del caso", para extenderse a continuación, al plano valorativo de la situación o relación negocial llevada a cabo en donde, también de un modo objetivable, se analizan las circunstancias previstas por la norma: situación angustiosa del prestatario, inexperiencia del mismo y limitación de sus facultades mentales.

Por otra parte, y en este marco de interpretación, cuando en realidad se recibe una cantidad de dinero prestado inferior a la nominalmente contratada (caso del denominado préstamo falsificado), la aplicación de la usura se objetiva plenamente en orden a la sanción de nulidad del contrato, con independencia de otras posibles consideraciones, que puedan concurrir ("cualquiera que sean su entidad y circunstancias", artículo uno, párrafo segundo de la Ley).

#### **Aplicación de la doctrina jurisprudencial al caso enjuiciado.**

4. La aplicación de la doctrina expuesta, llevada al supuesto de enjuiciamiento, exige realizar las siguientes precisiones que conducen a la estimación del motivo planteado.

En este orden, la interpretación normativa que desarrolla la sentencia recurrida no puede ser compartida por esta Sala a tenor de la doctrina jurisprudencial expuesta. En efecto, la sentencia de la Audiencia, al asumir la interpretación de la norma que realiza la sentencia de Primera Instancia, acerca de la exclusión de los intereses de demora del ámbito de aplicación de la Ley de Usura, contradice los criterios de unidad y sistematización que deben presidir la interpretación y aplicación de esta normativa. Por el contrario, desde su valoración conjunta y sistematizada se observa, con claridad, que en el presente caso resulta pertinente la calificación de préstamo usurario de acuerdo a la concurrencia de las siguientes circunstancias, a saber:

- a) la notable desproporción del interés de demora establecido (30%), reconocido expresamente por la sentencia recurrida.
- b) la constitución de una garantía hipotecaria muy superior a la cantidad garantizada.
- c) El cobro anticipado de los intereses ordinarios por todo el período antes de su respectivo vencimiento.
- d) El exiguo margen del plazo de devolución del préstamo, 6 meses, reconocido expresamente por la sentencia recurrida.
- e) La situación de angustia de la prestataria, circunstancia también reconocida expresamente por la sentencia recurrida.

Circunstancias a las que cabe sumar la promesa realizada, e incumplida, de obtención de un crédito bancario a largo plazo para la prestataria que aliviara la difícil situación económica que determinó la formalización del citado préstamo privado.





Por su parte, tampoco puede ser compartida la argumentación que desarrolla la sentencia recurrida en orden a ejercer de oficio la facultad de moderación del interés de demora, no sólo por la razón que esgrime la sentencia de Primera Instancia al respecto, es decir, porque no ha instado expresamente en la demanda, que recordemos se ejercita en solicitud de la aplicación de Ley de Usura, sino, sobre todo, porque se atiende a la normativa de protección de consumidores sin justificar, previamente, su marco de aplicación objetivo y subjetivo en el presente caso. Extremo, el de la moderación del interés de demora, que actualmente viene excluido de las facultades del juzgador tanto por la reciente modificación del TR-LGDCU, como por la doctrina jurisprudencial aplicable y que, en todo caso, la sentencia recurrida modera, también incorrectamente, al realizar una aplicación analógica de la Ley de Crédito al Consumo que, expresamente, excluye de su ámbito de aplicación a los créditos garantizados con hipoteca; caso que nos ocupa.

**CUARTO .- 1.** La estimación del motivo planteado en el recurso de casación comporta su estimación. Por aplicación del artículo 398.2 en relación al artículo 394 LEC no procede hacer expresa imposición de costas del recurso de casación.

**2.** La desestimación de los motivos planteados en el recurso extraordinario por infracción procesal comporta la desestimación del mismo. Por aplicación del artículo 398.1 en relación con el artículo 394 LEC procede hacer expresa imposición de costas a la parte recurrente.

**3.** La estimación del recurso de casación comporta la estimación parcial de la demanda interpuesta, así como la estimación del recurso de apelación en lo atinente a la nulidad del contrato privado de préstamo realizado; por lo que en aplicación del artículo 394.2 LEC no procede hacer expresa imposición de costas en ninguna de las dos instancias.

Por lo expuesto, en nombre del Rey y por la autoridad conferida por el pueblo español.

## FALLAMOS

1. Haber lugar al recurso de casación interpuesto por la representación de D<sup>a</sup> Fermina contra la sentencia dictada, con fecha 17 de noviembre de 2011, por la Audiencia Provincial de Vizcaya, Sección 5<sup>a</sup>, en el rollo de apelación nº 403/2011, que casamos y anulamos parcialmente en cuanto declara la nulidad de la estipulación cuarta del contrato de préstamo con garantía hipotecaria, relativa al interés de demora, y fija en el lugar del interés pactado un 15% del nominal anual; acordando en su lugar el siguiente pronunciamiento:

1.1. Declarar nulo por aplicación de la Ley de Usura el contrato de préstamo hipotecario formalizado el 20 de enero de 2006; con la consiguiente restitución de la cantidad prestada, sin aplicación de interés alguno.

1.2. Declarar la nulidad de la garantía hipotecaria establecida y su correspondiente cancelación registral.

2. No haber lugar al recurso extraordinario por infracción procesal interpuesto por la actora contra la citada sentencia.

3. No hacer expresa imposición de costas del recurso de casación interpuesto.

4. Hacer expresa imposición de costas del recurso extraordinario por infracción procesal a la parte recurrente.

5. No hacer expresa imposición de costas ni en Primera, ni en Segunda Instancia

Así por esta nuestra sentencia, que se insertará en la COLECCIÓN LEGISLATIVA pasándose al efecto las copias necesarias, lo pronunciamos, mandamos y firmamos **Francisco Marin Castan, Jose Ramon Ferrandiz Gabriel, Ignacio Sancho Gargallo, Francisco Javier Orduña Moreno, Rafael Saraza Jimena, Sebastian Sastre Papiol. Firmado y rubricado.** PUBLICACIÓN.- Leída y publicada fue la anterior sentencia por el EXCMO. SR. D. **Francisco Javier Orduña Moreno**, Ponente que ha sido en el trámite de los presentes autos, estando celebrando Audiencia Pública la Sala Primera del Tribunal Supremo, en el día de hoy; de lo que como Secretario de la misma, certifico.