



**Dirección:**  
Gustavo Andrés Martín Martín

**Coordinación:**  
Pablo Sánchez Martín



PUBLICACIONES AJFV  
SERIE:  
BOLETINES JURÍDICOS

[www.ajfv.es](http://www.ajfv.es)

Síguenos en:



# BOLETÍN DIGITAL

## CIVIL

## MERCANTIL

NÚMERO 23. ABRIL 2018

01

**Novedad jurisprudencial en el  
régimen retributivo de consejeros  
ejecutivos. Consecuencias.**

Guillermo Romero García-Mora  
Magistrado

02

**Examen jurisprudencial sobre la  
repercusión de los gastos de  
constitución y registro del préstamo  
hipotecario al comprador**

José Antonio Baena Sierra  
Magistrado

## NOVEDAD JURISPRUDENCIAL EN EL RÉGIMEN RETRIBUTIVO DE CONSEJEROS EJECUTIVOS. CONSECUENCIAS.

**Guillermo Romero García-Mora**

Magistrado

Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº 1. Cáceres.

**RESUMEN:** *La reforma de la Ley de Sociedades Capital operada por la L. 31/14 propició que en materia de retribución de administradores pasara a distinguirse junto a la regulación general (propia de formas de administración simples) una especial para consejeros ejecutivos (principalmente, consejeros delegados) que escapaba del principio de “reserva estatutaria”, de tal modo que era el propio consejo de administración quien fijaba su remuneración, sin necesidad de que los estatutos precisaran los conceptos retributivos y hurtando la fijación de la remuneración máxima anual del ámbito de decisión de la junta general, con la consiguiente merma de la transparencia y control del órgano de administración por parte de aquella y, en última instancia, de los socios. La STS n.º 98/2018, sin embargo, somete a los consejeros ejecutivos también a la regulación general, a la “reserva estatutaria” y al control de la junta, con indudables consecuencias prácticas para las sociedades no cotizadas.*

**VOCES:** Sociedades de Capital, Consejeros, régimen retributivo.

### COMENTARIO

La reciente [STS n.º 98/2018, de 26 de febrero](#), resuelve de modo claro y explicativo acerca del régimen retributivo de los consejeros ejecutivos en las sociedades no cotizadas, ofreciendo una interpretación de la reforma de la Ley de Sociedades de Capital (TRLSC) operada por la L. 31/14 que quiebra con la que hasta ahora realizaba la mayor parte de la doctrina científica y la DGRN, obligando con ello a buena parte de las sociedades mercantiles a adaptarse a la nueva doctrina jurisprudencial.

Hasta la reforma operada por la L. 31/14 (para la mejora del gobierno corporativo), el régimen retributivo contenido en el TRLSC (2010) venía caracterizado por la llamada “*reserva estatutaria*”, conforme a la cual el cargo de administrador se entiende gratuito salvo que los estatutos sociales establezcan lo contrario, correspondiendo a la junta general fijar la remuneración máxima para cada ejercicio. Obviamente este sistema de “*reserva estatutaria*” tiene como finalidad favorecer que los socios dispongan de mayor información y facilitar con ello el control del órgano de administración en una materia tan sensible.

La Ley 31/14 modificó de forma importante el régimen retributivo de administradores, modificando, entre otros, los arts. 217 y 249 TRLSC. Partiendo del mismo principio de “*reserva estatutaria*”, el art. 217 pasó a indicar que el sistema de remuneración establecido en los estatutos sería el que determinaría los conceptos retributivos a percibir por los administradores “*en su condición de tales*”. Esta última expresión ha dado pie a que la mayor parte de la doctrina científica y la DGRN entiendan que la denominada función ejecutiva (por contraposición a la meramente deliberativa) no es inherente al cargo de consejero en aquellas sociedades cuyo órgano de administración es el consejo. De este modo, la función de gestión que se desarrolla por un consejero mediante delegación orgánica (consejeros delegados) o mediante relación contractual (arrendamiento de servicios...), resultaría ser una función adicional que nace de una relación jurídica que no es propiamente la del administrador “*en su condición de tal*” a que se refiere el art. 217 reformado, de donde la DGRN extrae que la retribución del consejero ejecutivo no es necesario que conste en estatutos, limitando con ello la “*reserva estatutaria*” a las formas de administración simple (administrador/es único, mancomunados o solidarios).

Dada la trascendencia práctica de la cuestión, la interpretación anterior hizo fortuna y no han sido pocos los supuestos en que sociedades no cotizadas se han apresurado a modificar la estructura de su órgano de administración (pasando a la forma compleja que

representa el consejo de administración) y seguidamente sus estatutos, precisando en éstos que será el propio consejo quien fije la remuneración que tenga por conveniente para el consejero delegado, sin necesidad por tanto de que el sistema de remuneración figure en estatutos y sin que la junta tenga que fijar la cantidad máxima para cada ejercicio. Es indiscutible, pues, que esta interpretación de la norma ha hurtado a los socios minoritarios una información ciertamente relevante y, con ello, ha disminuido las posibilidades de control del órgano de administración, no dejando de ser paradójico que esta interpretación haya venido propiciada por una reforma (L. 31/14) destinada precisamente a mejorar el gobierno corporativo (como se expresa en el preámbulo, entre los objetivos de la reforma está “*reforzar su papel [de la junta general] y abrir cauces para fomentar la participación accionarial*”). Más aún, esta interpretación habría que sumarla a la posibilidad de “recorte” reglamentario de la información que ofrecen las Memorias de PYMES (tras la modificación del art. 261 TRLSC llevada a cabo por la L. 22/15) y a la limitación de la infracción del deber de información como causa de impugnación de acuerdos sociales producida también por la L. 31/14.

Pues bien, en este contexto la STS que brevemente anotamos opta por una interpretación contraria a la que sostenía la mayor parte de la doctrina científica y la DGRN, poniendo fin con ello a la huida de la “*reserva estatutaria*” que no pocas sociedades habían emprendido desde 2014.

Recurriendo a los criterios de la hermenéutica clásica (interpretación gramatical, lógica y sistemática), la STS atribuye un significado distinto a la reforma del art. 217 TRLSC operada por la L. 31/14. Razona la STS que la expresión “*administradores en su condición de tales*” incluida en el art. 217 TRLSC reformado no tiene el alcance que doctrina y DGRN le estaban atribuyendo. Nos recuerda, en este sentido, que la condición de administrador no se circunscribe al ejercicio de funciones deliberativas, sino que también se extiende al de las ejecutivas; y en efecto ello así, pues cabe recordar que nuestro ordenamiento optó por el sistema monista, donde a diferencia de los

sistemas duales no se distingue entre un órgano de representación y otro de deliberación o supervisión (cfr. art. 209 TRLSC). Así pues, la expresión “*administradores en su condición de tales*” del art. 217 TRLSC somete a la “*reserva estatutaria*” tanto a los administradores como a los consejeros ejecutivos.

Esta STS, pues, quiebra con la dualidad en el régimen retributivo de administradores (un régimen para las formas de administración simples -por administradores- y otro para consejeros ejecutivos), devolviendo la “*reserva estatutaria*” a su pleno sentido originario, en coherencia con la concepción de dicha reserva como “*principio básico de la disciplina de la retribución de los administradores*”, como se afirmó en la STS 19 septiembre 2017 [RJ 2017/4012], y facilitando de este modo el control de la retribución de administradores (consejeros ejecutivos incluidos) por parte de la junta general y, con ello, por parte de los socios. Opta la STS por la interpretación más garantista posible del art. 217 TRLSC, así como por la que en mayor medida favorece la transparencia en la retribución de administradores.

Las consecuencias prácticas de este giro jurisprudencial van a ser evidentes e inminentes. En primer lugar, porque dejarán de tener sentido las modificaciones estatutarias encaminadas a dejar a criterio de los consejos de administración la retribución de los consejeros ejecutivos, evitando con ello que se cercene la “*reserva estatutaria*” y la función de control de la junta general.

En segundo lugar, porque las sociedades cuyo consejero delegado percibe actualmente retribución derivada de relación contractual que incluye la prestación de servicios ejecutivos, van a necesitar, posiblemente, modificar sus estatutos para incluir el carácter retribuido del cargo, no bastando con una mera remisión al contrato a que se refiere el art. 249 TRLSC (como la interpretación previa a la STS propiciaba), y en todo caso necesitarán en lo sucesivo acuerdo de la junta general (y no sólo del consejo de administración) aprobando la remuneración máxima anual.

Y por último, en tercer lugar, en lo sucesivo las sociedades no cotizadas tendrán claro que el régimen de retribución de administradores queda estructurado en tres niveles claros: **(i)** Estatutario, donde debe figurar el carácter gratuito o retribuido del cargo, y en este último caso con fijación del sistema de retribución; **(ii)** Acuerdos de junta general, a la que corresponde establecer el importe máximo de remuneración anual; y **(iii)** Decisiones de los propios administradores, ahora limitadas -incluso en los casos de organización compleja, mediante consejo de administración- a la mera distribución de la retribución entre ellos.

### **BIBLIOGRAFÍA, DOCTRINA Y JURISPRUDENCIA**

CABANAS TREJO, R., “La retribución del consejero delegado y la celebración de un contrato con la sociedad”, Diario La Ley, n.º 8494 [La Ley 1539/2015].

FUENTES DEVESA, R., “¿Es necesaria la previsión estatutaria para la retribución de los administradores ejecutivos?”, La Ley Mercantil, n.º 40 [La Ley 14315/2017].

RRDGRN n.º 5505/2016, de 10 mayo [RJ 2016/3014] y n.º 7030/2016, de 17 junio [RJ 2016/4008].

STS n.º 98/2018, de 26 febrero; Roj: STS 494/2018 ECLI: ES:TS:2018:494.

SAP Barcelona, Sec. 15ª, n.º 295/2017, de 30 junio; Roj: SAP B 5446/2017 ECLI:ES:APB:2017:5446.

## **EXAMEN JURISPRUDENCIAL SOBRE LA REPERCUSIÓN DE LOS GASTOS DE CONSTITUCIÓN Y REGISTRO DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO AL COMPRADOR.**

**José Antonio Baena Sierra**

Magistrado

Juzgado de Primera Instancia nº 5. Palma de Mallorca.

**RESUMEN:** *Venimos asistiendo a una evolución sin precedentes de las relaciones entre consumidores y profesionales en todas sus facetas y en este ámbito, la revisión del contrato de préstamo hipotecario, el reexamen de su clausulado y de los aspectos procesales de su ejecución ha ocupado un papel protagonista, si bien el presente estudio pretende centrarse en aquellas condiciones generales que, insertas en las escrituras de préstamo hipotecario, imponen con distintas redacciones la totalidad de los gastos e impuestos presentes y futuros al comprador.*

**VOCES:** Préstamo hipotecario, gastos, tasación, gestoría; tributos, aranceles notariales y registrales, cancelación.

### **COMENTARIO**

En los últimos años estamos asistiendo a una evolución sin precedentes de las relaciones entre consumidores y profesionales en todas sus facetas. Así, desde la STJUE de 14 de marzo de 2013 (Caso Aziz) se han venido sucediendo novedosas interpretaciones jurisprudenciales y cambios legislativos que están sentando las bases de una nueva relación entre el empresario y el consumidor, y en este ámbito, la revisión del contrato de préstamo hipotecario, el reexamen de su clausulado y de los aspectos procesales de su ejecución ha ocupado un papel protagonista.

La evolución en este campo ha sido notoria. Se han cuestionado la mayor parte de las condiciones de dicho contrato, desde los intereses

de demora y el vencimiento anticipado hasta el mismo índice de referencia, lo cual ha obligado a que los tribunales se hayan visto obligados a pronunciarse en numerosas ocasiones. El número de demandas ha sido de tal calibre que se han designado órganos judiciales especializados para el examen de estas cuestiones. Aunque no está claro que estas medidas agilicen los procedimientos, más bien al contrario; pero esa es materia de otro artículo.

En este estudio pretendo centrarme en aquellas condiciones generales que, insertas en las escrituras de préstamo hipotecario, imponen con distintas redacciones la totalidad de los gastos e impuestos presentes y futuros al comprador.

Sobre este particular, la [STS de Pleno número 705/2015 de 23 de diciembre](#) ya se pronunció en el sentido de considerarla una condición general abusiva. Para ello se apoya en su propia jurisprudencia y el contenido de los artículos 89.3 del RDL 1/2007 de 16 de noviembre; en particular, *“la estipulación de que el consumidor ha de cargar con los gastos derivados de la preparación de la titulación que por su naturaleza correspondan al empresario (art. 89.3.3º letra a) y la estipulación que imponga al consumidor el pago de tributos en los que el sujeto pasivo es el empresario (art. 89.3.3º letra c)”. Añade que “se consideran siempre abusivas las cláusulas que tienen por objeto imponer al consumidor y usuario bienes y servicios complementarios o accesorios no solicitados (art. 89.3.4º) y, correlativamente, los incrementos de precio por servicios accesorios, financiación, aplazamientos, recargos, indemnización o penalizaciones que no correspondan a prestaciones adicionales susceptibles de ser aceptados o rechazados en cada caso expresados con la debida claridad o separación (art. 89.3.5º)”.*

Considera que la única parte del contrato que tiene el interés principal en la documentación e inscripción de la escritura de préstamo con garantía hipotecaria es el prestamista, pues así obtiene un título ejecutivo, constituye la garantía real y adquiere la posibilidad de ejecución especial (art. 685 LEC). En consecuencia, existe ausencia de una mínima reciprocidad en la distribución de los gastos haciéndolos recaer su totalidad sobre el hipotecante. Por lo que respecta a los



impuestos, con apoyo en su propia jurisprudencia (citando la STS 842/2011 de 25 de noviembre), entiende que *la imputación en exclusiva al comprador/consumidor de los tributos derivados de la transmisión, era una cláusula abusiva, por limitar los derechos que sobre distribución de la carga tributaria estaban previstos en la legislación fiscal, por lo que la condición general que contuviese dicha previsión debía ser reputada nula.*

Sin embargo, la declaración de nulidad de la estipulación en cuestión, que con distintas redacciones es habitual en todas las escrituras de préstamo hipotecario, no resuelve todos los problemas que se suscitan en la práctica cuando el comprador/prestatario le reclama al prestamista el pago de dichos fondos. Hay que tener en cuenta que en estos casos dicho prestamista no ha percibido las cantidades ni las ha hecho suyas, por lo que se hace necesario determinar, en primer lugar, quién ha de abonar esas sumas, el plazo para reclamar y la obligación del banco de pagarle al prestatario, en su caso.

En este sentido, la jurisprudencia menor, con apoyo en la doctrina asentada por el Tribunal Supremo en la sentencia referida de 23 de diciembre de 2015, venía considerando con carácter general, que, una vez expulsada la cláusula de imputación de gastos al prestatario, era el prestamista quien debía pagar esas cantidades, bien por tratarse de partidas que se devengaron por conceptos que eran de su interés, bien por estar legalmente sujeto a su abono. En particular, hemos asistido a pronunciamientos sobre los gastos de tasación, gestoría, aranceles notariales y registrales y gastos de cancelación, y a modo de ejemplo, entre las más recientes, podemos citar la Sentencia de la Audiencia Provincial de Valencia, sección 9ª, número 624/2017 de 21 de noviembre, o la Sentencia de la Audiencia Provincial de Cantabria, sección 4ª, número 553/2017 de 8 de noviembre). El fundamento último de estas resoluciones, como ya se ha indicado, valora, en primer lugar, a quién corresponde el pago conforme a la ley una vez que la estipulación abusiva ha quedado expulsada del contrato, y si no existe un mandato legal expreso, determina que los gastos serán de abono por aquella de las partes contractuales a cuyo interés

obedezca el desembolso.

¿Cuáles son estos gastos? En esencia, los conceptos a valorar son los siguientes;

- gastos de tasación del inmueble
- gestoría y tramitación
- tributos
- aranceles notariales y registrales
- gastos de cancelación

Entrando en el detalle de cada una de las partidas a las que de manera típica se refieren este tipo de cláusulas, la mayor parte de la doctrina - con alguna vacilación, todo hay que decirlo-, entiende que los **gastos de tasación del inmueble hipotecado** corresponden al prestamista. A título de ejemplo, la SAP de Huelva (Sección 2ª) número 710/2017 de 19 de diciembre indica lo siguiente: *“La Ley Hipotecaria lo que exigía antes de su reforma por la LEC 2000 es que en la escritura constara “el precio en que los interesados tasan la finca” (art. 130) y lo sigue exigiendo ahora para la venta extrajudicial (art. 129.2.a). Al pasar las normas procesales de ejecución hipotecaria a la Ley de Enjuiciamiento Civil de 2000, ésta en su art. 682.1.1º establece que para seguir el procedimiento especial de ejecución hipotecaria es requisito: “Que en la escritura de constitución de la hipoteca se determine el precio en que los interesados tasan la finca o bien hipotecado, para que sirva de tipo en la subasta, que no podrá ser inferior, en ningún caso, al 75 por cien del valor señalado en la tasación que, en su caso, se hubiere realizado en virtud de lo previsto en la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario”. El último inciso fue añadido en la reforma de 2015 y señala cómo sólo existirá “en su caso”, cuando la citada ley lo prescriba, y lo hace en su art. 7º apdo. Uno: “Para que un crédito hipotecario pueda ser movilizado mediante la emisión de los títulos regulados en esta Ley, los bienes hipotecados deberán haber sido tasados por los servicios de tasación de las Entidades a que se refiere el artículo segundo, o bien por otros servicios de tasación que cumplan los requisitos que reglamentariamente se establecerán”. Esos títulos son las*

*cédulas, bonos y participaciones hipotecarias (arts. 12, 13 y 15). En suma, la tasación por entidad especializada sólo es exigible cuando la entidad quiera emitir esa clase de título, en los demás casos el valor podrá fijarse de mutuo acuerdo. El gasto es imputable al interés de la entidad para posibilitar esas emisiones, no es inherente a la hipoteca y por consiguiente su imposición al consumidor es abusiva. Aunque la entidad alega la previsión de la Ley 2/1981 de que el banco debe aceptar la tasación presentada por el prestatario, esa adición del art. 3º bis I que efectuó la L. 41/2007, de 7 de diciembre, no debe interpretarse como imposición de una obligación al prestatario de aportar la tasación o sufragar los costes de la que encargue la entidad”.*

Por lo que respecta a los **gastos de gestoría y tramitación**, hay división de opiniones entre las diversas Audiencias. Así, un sector jurisprudencial (entre otras, SAP Soria, Sección 1ª, número 14/2018 de 22 de enero), estima que la actividad de dicha empresa gestora beneficia a ambas partes, por lo que los divide por mitad: *“Pues bien, es consolidada doctrina de diversas Salas, incluso referidas a esta misma entidad bancaria apelante, que en cuanto a los gastos de gestoría, la gestión encomendada lo era para la tramitación de la escritura, y obtener la inscripción de la hipoteca en Registro, actuaciones en las que ya hemos concluido que quien realmente estaba interesada lo eran ambas partes, y así en la sentencia citada de esta misma Sala, se ha venido a considerar que “la gestoría, en la medida que actuó en beneficio de ambas partes, tramitando la liquidación del impuesto, -gasto que corresponde al consumidor demandante-, en beneficio de la entidad demandada, sin que consten otros gastos, que sean en provecho exclusivo de alguna de las partes, determina, que, por lo razonado, declarada la nulidad de la cláusula, la devolución, deberá de efectuarse, según lo dicho, por partes iguales”.* Sin embargo, otras Audiencias estiman que el único interesado es el prestamista, que además, es quien realiza el encargo, entre ellas la Audiencia Provincial de Baleares (por todas, la SAP número 386/2017 de 21 de diciembre).

Con todo, la cuestión más importante afecta al tratamiento de los **tributos**, que, en el caso del Impuesto sobre Actos Jurídicos

Documentados, es la partida más importante. La cuestión llegó de nuevo al Tribunal Supremo, que se pronunció en la reciente Sentencia del Pleno número [147/2018 de 15 de marzo](#). En dicha sentencia el Alto Tribunal examina por un lado la cláusula contractual que atribuye de manera genérica todos los gastos de la operación al prestatario, y por otro, analiza la distribución de los impuestos y tributos entre las partes. Para resolver la primera de las cuestiones se remite a su propia jurisprudencia reflejada en las SSTS números 550/2000, 842/2011 y 705/2015 ya mencionada, en relación con el artículo 89.3 c) TRLGCU - y su antecesor inmediato, la Ley 26/1984, para determinar que, a falta de negociación individualizada, es abusivo que se carguen sobre el consumidor gastos e impuestos que, conforme a las disposiciones legales aplicables en ausencia de pago, se distribuyen entre las partes según el tipo de actuación, tanto en materia de gastos como tributaria. Si bien, sobre esa base de abusividad de la atribución indiscriminada y sin matices del pago de todos los gastos e impuestos al consumidor, son los tribunales lo que deben decidir y concretar en cada caso cómo se distribuyen cada una de las partidas.

En lo relativo a la segunda cuestión, manifiesta que a quien corresponde primigeniamente la interpretación de las normas de carácter tributario y fiscal es a la jurisdicción contencioso-administrativa, en cuanto que, si bien corresponde a los tribunales civiles decidir las controversias entre particulares sobre las circunstancias del cumplimiento de las obligaciones contractuales, es a la jurisdicción contenciosa a la que le corresponde aclarar, en caso de duda, quién es el sujeto pasivo del impuesto o tributo. Y partiendo de este principio, analiza la jurisprudencia de la Sala Tercera del Tribunal Supremo y del Tribunal Constitucional en relación al Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (en adelante, LITPAJD), y de su reglamento de aplicación, con el siguiente resultado:

a) por lo que respecta al hecho imponible del impuesto consistente en la constitución del préstamo hipotecario -con diferencia, la partida más abultada de las que genera el contrato-, existe una

aparente antinomia entre el contenido del artículo 8 c) -que atribuye el pago a aquel a cuyo favor se realice la constitución del derecho real- y el 8 d) -que impone al prestatario el pago por la constitución del préstamo-. Que resuelve el artículo 15.1 al establecer que ambos conceptos tributarán exclusivamente en concepto de préstamo. Por lo tanto, es el consumidor/prestatario quien debe pagar el tributo, en todo caso.

b) en lo que atañe al hecho imponible constituido por la documentación del préstamo, regulado en los artículos 27.3 y 28 de la LTPAJD y 66.3 y 67 del RD 828/1995, se desdobra en dos subapartados:

- un derecho de cuota variable, en función de la cuantía del acto
- un derecho de cuota fija por el uso del timbre y folios la expedición de copias

En relación al primero, la sentencia razona que, pese al contenido del artículo 29 -que convierte en sujeto pasivo al adquirente, a quien inste o solicite los documentos o en cuyo interés se expidan-, el artículo 68 del Reglamento considera adquirente al prestatario. Respecto del segundo, la matriz, en base al mismo artículo corresponde al prestatario -salvo pacto-, mientras que las copias, atendiendo al RD 1426/1989 que aprueba el Arancel de los Notarios y habla de “interesados”, las habrá de abonar quien las solicite.

Finalmente, las primeras copias de la cancelación de hipoteca está exenta del impuesto.

Queda por dilucidar el sujeto pasivo del arancel del Registrador de la Propiedad en cuyo registro se inscribe la escritura de préstamo hipotecario. La redacción de la normativa sectorial, que, al igual que con los notarios, habla de “interesados”, determina que este papel deba recaer en el prestamista: es poco defendible que es el prestatario quien quiere dar publicidad al gravamen, ya que en nada le afecta, y es precisamente el prestamista quien necesita esa inscripción para poder ejercitar en su caso el *ius distrahendi* sobre el bien aunque se vendiere a tercero, por lo que la inscripción se realiza en su exclusivo interés. De

manera muy gráfica lo resuelve la SAP de Asturias (sección séptima) número 518/2017 de 16 de noviembre: *“La norma octava del anexo II del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad, dispone que los derechos del Registrador se pagarán por aquél o aquéllos a cuyo favor se inscriba o anote inmediatamente el derecho, siendo exigibles también a la persona que haya presentado el documento, pero en el caso de las Letras b ) y c) del artículo 6 de la Ley Hipotecaria, se abonarán por el transmitente o interesado, señalando a continuación que los derechos correspondientes a las certificaciones y manifestaciones serán de cargo de quienes las soliciten. Como hemos señalado en las resoluciones ya apuntadas, es claro que la hipoteca se constituye e inscribe a favor de la entidad bancaria, de manera que en este punto la cláusula litigiosa invierte la regla natural que atribuiría el gasto al Banco”.*

En definitiva, nos hallamos ante un nuevo capítulo en la revisión de las relaciones entre consumidor y oferente en el seno de los préstamos hipotecario. Del que estoy seguro que asistiremos a nuevos capítulos en los meses sucesivos tanto de los tribunales nacionales como de la Corte comunitaria.

## **JURISPRUDENCIA**

Sentencia del Pleno número 147/2018 de 15 de marzo

Roj: STS 848/2018 – ECLI: ES:TS:2018:848