

# Inaplicación del tipo de interés negativo. La cláusula cero en préstamos hipotecarios

Javier Domínguez Romero

Universidad Pablo de Olavide, de Sevilla  
Abogado

*Abstract*

*El presente trabajo tiene por objeto llamar la atención sobre una cláusula que está apareciendo en los préstamos hipotecarios a tipo variable, como consecuencia de una posible caída del Euribor anual en negativo, contingencia de la que son conscientes los bancos pero no los consumidores. La imposición de dicha estipulación podría traer consigo un suelo hipotecario encubierto, mas su leimotiv es vetar la aplicación de un eventual tipo de interés negativo, que ya es una realidad en préstamos interbancarios europeos.*

*This paper aims to draw attention to a clause that is appearing on adjustable-rate mortgages as a result of a possible negative breakdown of the annual Euribor, which banks are aware but not the consumers. The imposition of such provision could bring a mortgage undercover floor, but their leitmotif is to prevent the implementation of an eventual negative interest rate, which is already a reality in European interbank loans.*

*Title:* Non-application of the negative interest rate. The zero clause in mortgage loans

*Keywords:* negative interest rate, adjustable-rate mortgage (ARM), zero rate, consumers

*Palabras clave:* tipo de interés negativo, préstamo hipotecario a tipo variable, tasa cero, consumidores

*Sumario*

1. Introducción
2. Conceptuación de la cláusula cero. ¿Constituye un suelo hipotecario?
3. Aproximación a su control judicial
  - 3.1. Transparencia
  - 3.2. Contenido
4. Reflexiones finales
5. Tabla de resoluciones citadas
6. Bibliografía

## 1. Introducción

La asimetría informativa que caracteriza la relación profesional-consumidor tuvo expresión práctica, en el ámbito de la contratación masiva de préstamos hipotecarios a tipo variable, con la aparición de la hoy famosa y otrora tiempo ignota cláusula suelo. Las entidades crediticias, conscientes por aquellos entonces de la previsible –para ellas, que no para el consumidor medio– caída del índice de mercado habitualmente utilizado para referenciar dichas operaciones de activo (Euríbor a doce meses), incluyeron una estipulación que les garantizase un mínimo a cobrar de intereses en las liquidaciones periódicas, congelando a su beneficio la fluctuación a la baja que experimentara el índice de referencia.

La historia se repite. Las entidades financieras que dejaron de aplicar la cláusula suelo –ya sea forzadas judicialmente o por la mala fama de aquélla en la potencial clientela– han comenzado a protegerse en sus productos hipotecarios frente a la previsible llegada de un fenómeno aún *desconocido* para el común de la población pero conocido en el mercado interbancario de préstamos: los tipos de interés negativos.

Sin entrar en la conjunción de razones que explica el fenómeno de las tasas negativas desde la ciencia económica<sup>1</sup>, baste advertir una realidad empírica: desde junio de 2014 las entidades crediticias están *pagando* intereses por depositar su dinero en el Banco Central Europeo (BCE), lo cual no ha traído el efecto buscado por este organismo al instaurar la remuneración negativa en la Facilidad de Depósito (FD)<sup>2</sup>, pues aquellas, en vez de destinar su exceso de liquidez a la economía real vía créditos a particulares, prefieren colocar el dinero excedentario en otras entidades a tipos tan bajos que llegan incluso a ser negativos, con tal de que mejoren la tasa de FD del eurosistema, en el -0,30% desde fecha 9.12.2015<sup>3</sup>.

---

<sup>1</sup> Remitimos a los análisis de ARTETA y STOCKER (“Negative Interest Rates in Europe: A Glance at Their Causes and Implications”, *Global Economic Prospects*, Junio 2015, World Bank Group, pp. 13-19) y RUBINO (“Deep Undercurrents. How will negative interest rates change the rules of the game for investors and policymakers?”, *CFA Institute Magazine*, Septiembre-Octubre 2015, Vol. 26, No. 5, pp. 26-30).

<sup>2</sup> Medida que, en noviembre de 2013, reconociera el presidente del BCE como técnicamente factible, pero descartando que fuera a materializarse por las expectativas que sobre la inflación (2% o menos) manejaba por entonces el BCE (DRAGHI, *Press conference*, 7.11.2013, [www.ecb.europa.eu](http://www.ecb.europa.eu)). Dicha acción era defendida por aquellos que venían exigiendo una mayor política interventora, frente a quienes, sobre todo en Alemania, opinaban que el BCE estaba haciendo ya demasiado, debate al que entró el que fue director general de operaciones de mercado del BCE, Francesco PAPADIA (“Should the European Central Bank do more and go negative?”, *Money matters? Perspectives on Monetary Policy*, 29.11.2013, <http://moneymatters-monetarypolicy.eu>), alertando de los imprevisibles efectos que sobre el coste de los préstamos bancarios pudiera traer consigo una FD a tasa negativa.

<sup>3</sup> En el -0,10% se situó el primer tipo negativo de la FD del eurosistema, rigiendo desde el 11 de junio al 10 de septiembre de 2014, cuando se hizo efectivo el tipo del -0,20% que se mantuvo hasta el 9.12.2015, fecha desde la que opera el tipo del -0,30%. La diferencia de veinte puntos entre la inicial tasa negativa de depósito que fijara el BCE y la actual puede verse en [www.ecb.europa.eu](http://www.ecb.europa.eu); última visita: 10.12.2015.

Se da por tanto la circunstancia de que los bancos prestan dinero a otros bancos sin recibir intereses, al contrario, pagándolos por prestar euros a corto plazo. El hecho de que el Euríbor hasta tres meses esté en negativo<sup>4</sup> no es sino reflejo de que las entidades financieras están pagando por prestarse fondos en la eurozona. Fuera de ella, aunque dentro de la Unión Europea, téngase presente, por un lado, que la decisión del *Nationalbanken* (banco central danés) de situar la tasa de certificados de depósito en  $-0,75\%$ <sup>5</sup>, aplicable desde el 6.2.2015<sup>6</sup>, ha supuesto, junto a un exceso de reservas en el sistema bancario, que el CIBOR hasta tres meses continúe en negativo<sup>7</sup>; por otro lado, que en ese mismo nivel estuvo la tasa de depósito en el *Riksbanken* (banco central sueco) cuando en octubre de 2014 pasó a cero su tipo repo<sup>8</sup>, el cual se fijó en treinta y cinco puntos por debajo del cero en julio de 2015, llevando en consecuencia a  $-1,10\%$  la tasa de depósito, nivel confirmado sucesivamente en septiembre y noviembre de 2015<sup>9</sup>, y a que el STIBOR a tres meses persista en su descenso

---

<sup>4</sup> La serie histórica es accesible en <http://sdw.ecb.europa.eu>; consultada por última vez el 10.12.2015.

<sup>5</sup> Política que, con punto de partida en julio de 2012 con el  $-0,20\%$ , analizan JØRGENSEN y RISBJERG ("Negative Interest Rates", *Monetary Review*, 3er trimestre 2012, Danmarks Nationalbank, pp. 59-72). El tipo de certificados de depósito vendría a corresponder a la tasa de FD del eurosistema.

<sup>6</sup> Así puede comprobarse en [www.nationalbanken.dk](http://www.nationalbanken.dk); última visita: 10.12.2015. Tal decisión responde principalmente a tratar de frenar la presión sobre la corona danesa para así estabilizarla respecto al euro, llevando la tasa negativa al mismo nivel que fijara el SNB (banco central suizo) cuando abandonó el tipo de cambio mínimo de 1,20 francos suizos por euro (SWISS NATIONAL BANK, *Press release*, 15.1.2015, [www.snb.ch](http://www.snb.ch)), habida cuenta que desde entonces el *Nationalbanken* no ha tenido fácil defender la paridad de la corona danesa con el euro.

<sup>7</sup> Dato que puede consultarse en [www.finansraadet.dk](http://www.finansraadet.dk); última visita: 10.12.2015. En su gestión de liquidez, el *Nationalbanken* sigue un sistema de límites de cuenta corriente: los depósitos por debajo del límite son remunerados al tipo de cuenta corriente (el *policy rate* de este banco central), mientras que los que superan dicho límite son convertidos en certificados de depósito que se remuneran al tipo previsto para ellos. Aquí, un exceso de reservas en el sistema bancario se traduce en tipos de mercado a corto plazo negativos cuando la tasa de FD es negativa, incluso en caso de que el *policy rate* sea positivo o cero (precisamente el tipo de cuenta corriente danés lleva en cero desde junio de 2012: ver en [www.nationalbanken.dk](http://www.nationalbanken.dk); última consulta en fecha 10.12.2015), como de hecho así ha ocurrido; para más detalles ver BERNHARDESEN y LUND, "Negative interest rates: Central bank reserves and liquidity management", *Economic Commentaries* 2/2015, Norges Bank, p. 10.

<sup>8</sup> Pues la política habitual del *Riksbanken* es que la tasa de depósito en sus cuentas sea 0,75 puntos inferior al tipo repo, como incentivo para que los bancos intercambien dinero entre sí al final del día en vez de usar las facilidades permanentes del banco central (SELLIN y SOMMAR, "The Riksbank's operational framework for the implementation of monetary policy - a review", *Riksbank Studies*, Marzo 2014, p. 15). Los tipos repo y de depósito efectivos desde 29.10.2014 ( $0\%$  y  $-0,75\%$ , en tal orden) a 18.2.2015 (cuando se situaron, respectivamente, en  $-0,10\%$  y en  $-0,85\%$ ) puede verse en [www.riksbank.se](http://www.riksbank.se).

<sup>9</sup> Por la decisión del *Riksbanken* de mantener el tipo repo de  $-0,35\%$  (SVERIGES RIKSBANK, *Press release*, 3.9.2015, [www.riksbank.se](http://www.riksbank.se); *Press release*, 28.10.2015, [www.riksbank.se](http://www.riksbank.se)) que ya era aplicable, junto al tipo de depósito de  $-1,10\%$ , desde el 8.7.2015, como es de ver, así como la confirmación efectiva de estas tasas (actuales) el 9 de septiembre y 4 de noviembre de 2015, en [www.riksbank.se](http://www.riksbank.se); última consulta: 10.12.2015.

por terrenos negativos<sup>10</sup>. La reflexión es la misma que antes, esto es, las entidades financieras vienen pagando –que no cobrando– intereses por préstamos interbancarios en coronas; habida cuenta que los índices de mercado citados –Euríbor, CIBOR y STIBOR– expresan el tipo de interés al que las entidades de crédito están dispuestas a prestarse fondos entre sí (en euros, coronas danesas y coronas suecas, respectivamente).

En buena lógica, si ninguno de los bancos que se prestan euros o coronas a tasas negativas discutiría la validez de tales operaciones, ¿cómo podrían negarla si tuvieran que verse frente a intereses negativos en sus préstamos hipotecarios? En nuestro país, centrándonos en los productos crediticios más habituales, la cuestión se plantearía en un contexto de Euríbor anual por debajo del 0%, siempre que el diferencial estipulado no llegase a cubrir el valor negativo del índice y no hubiera cláusula suelo (inexistente en el concreto préstamo porque no se llegara a incluir, o porque, habiéndose incluido, se declarase judicialmente su nulidad o el banco la haya dejado de aplicar a sus clientes).

Incluso en productos referenciados a Euríbor anual puede acontecer un tipo de interés negativo aunque el valor del índice de mercado se mantenga a duras penas en positivo, por haberse estipulado un *diferencial negativo*, que por insólito que parezca se ha dado, por ejemplo, en –permítase el término coloquial– hipotecas de cajas de ahorros e hipotecas de convenio<sup>11</sup>. Y en caso de productos con índices distintos del Euríbor, el tipo de interés negativo es ya un hecho –otra cosa es su aplicación– en préstamos hipotecarios en divisas, tales como los de Bankinter o Barclays Bank (hoy parte de Caixabank) en francos suizos referenciados a LIBOR a un mes y diferencial –positivo– de medio punto.

## 2. Conceptuación de la cláusula cero. ¿Constituye un suelo hipotecario?

Con el escenario descrito, podría cuestionarse si resulta impensable que, en préstamos hipotecarios típicos –Euríbor anual y margen positivo–, el tipo de interés llegue a ser negativo. Desde luego no para los bancos, y la prueba es que van introduciendo en sus nuevos productos, con diferenciales más altos que los fijados años atrás y ofertándose como libres de suelos (de ahí que justifiquen un margen superior), una cláusula que haría inaplicable un eventual tipo de interés negativo, bloqueando así una *puntual* remuneración negativa del préstamo hipotecario.

---

<sup>10</sup> Así lo refleja la serie histórica de tal índice (accesible en [www.riksbank.se](http://www.riksbank.se); última visita: 10.12.2015). Suecia ejemplifica el supuesto de banco central que, pese a llevar una gestión de liquidez sin exceso de reservas (a diferencia del caso danés antes visto), fija un *policy rate* –*repo rate* en este caso– negativo, lo que conduce, con tasa de FD negativa, a tipos de mercado a corto plazo por debajo del cero (ver BERNHARSEN y LUND, 2015, pp. 12 y 13).

<sup>11</sup> Caso paradigmático de las primeras fue la “Hipoteca Joven” de CCM (hoy Banco Castilla-La Mancha, filial de Liberbank), producto lanzado en 2007 que contaba con un margen inicial de -0,20; respecto a las segundas, destacamos la “hipoteca” concedida a los propios empleados de la banca.

A dicha estipulación la llamaremos “cláusula cero” habida cuenta de que consigue su propósito dejando en cero el tipo de referencia o bien el resultado de su suma con el margen estipulado. Se diferencia de la primigenia cláusula suelo en su razón de ser: con la cláusula cero se busca la inaplicación del tipo de interés negativo, efecto que no es perseguido por aquella otra, con independencia de que, al establecer un tipo mínimo que remunere a la entidad crediticia, impida de paso una eventual tasa negativa.

La cláusula suelo siempre tiene ese efecto inaplicador definitorio de la cláusula cero, pero no llega a él *ex profeso*, pues su leitmotiv es asegurar al prestamista un cobro mínimo de interés. La cláusula cero, concebida para que el prestamista no tenga que afrontar un interés negativo, *puede tener* el efecto asegurador para cuya consecución se concibió la cláusula suelo, y que no dudamos de que también se tenga en mente con la modalidad de cláusula cero que materializa dicha posibilidad. En otras palabras, en préstamos donde no haya genuina cláusula suelo, la cláusula cero, además de cumplir su propósito característico, puede convertirse en sustituta de aquella, en la “hermana pequeña” de la cláusula suelo, pues en caso de que garantice un cobro remuneratorio mínimo al prestamista, el tipo de interés aplicable al capital nunca superaría el valor del diferencial estipulado<sup>12</sup>.

Lo dicho es constatable a la vista de las versiones en que se viene manifestando la cláusula cero<sup>13</sup>, siendo preciso aclarar previamente que una cosa es el “tipo de interés” del préstamo, que desde un punto de vista básico es el porcentaje que aplicado sobre el capital define el precio a pagar, porcentaje fijo o bien variable, concretado este último en la suma de índice de mercado y margen estipulado; y otra el “tipo de interés de referencia”<sup>14</sup>, valor del índice que se toma para la revisión de la hipoteca *-rectius*, del tipo de interés del préstamo hipotecario- y cálculo de la cuota hipotecaria, en puridad la parte del *término amortizativo* (el cual se desglosa en la suma dos componentes: cuota de interés y cuota de amortización) que se debe de intereses en cada liquidación periódica.

En una de sus versiones, la cláusula cero reza así: “*Se considerará que el índice de referencia no podrá ser inferior a cero*”, o bien “*El tipo de interés nunca podrá ser inferior al diferencial pactado*”. Aquí se establece un suelo, entendido como tasa mínima a cobrar por el prestamista, porque en caso de que el “tipo de interés de referencia” fuese negativo, el “tipo de interés”

---

<sup>12</sup> En cambio, la “hermana mayor” (cláusula suelo) siempre garantiza un tipo mínimo superior.

<sup>13</sup> De las que da cuenta, sin usar tal denominación, el notario Antonio RIPOLL (“Euríbor negativo y suelo hipotecario”, *El Blog del Notario*, 1.5.2015, <http://pildoraslegales.com>).

<sup>14</sup> Siguiendo la terminología empleada por la Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre, de transparencia y protección del cliente de servicios bancarios (BOE nº 261, de 29.10.2011)(en adelante, OTPC), art. 27; y por la Circular 5/2012 de 27 de junio, del Banco de España, a entidades de crédito y proveedores de servicios de pago, sobre transparencia de los servicios bancarios y responsabilidad en la concesión de préstamos (BOE nº 161, de 6.7.2012), norma decimocuarta y Anejo 8.

será el valor del margen estipulado, por dejar en cero el tipo de referencia de forma expresa o instrumental según estemos, respectivamente, ante la primera o segunda redacción.

Otra versión de la cláusula cero sería: “*Los intereses no podrán ser nunca inferiores a cero*”, o bien “*En ningún caso podrán devengarse intereses a favor de la parte prestataria*”. Al no incidir sobre el “tipo de interés de referencia”, sino respecto al resultado de emplear el “tipo de interés”, este último podría ir en positivo, aunque aquel fuese negativo, cuando el valor del índice no bajara más allá de los puntos estipulados de margen, en cuyo caso el prestatario pagaría intereses a un tipo (positivo) menor que el valor del diferencial. La cláusula transcrita –permitiendo, que no provocando, lo antedicho, *ergo* sin establecer un suelo–, de uno u otro tenor, operará cuando el valor negativo del índice sobrepase el valor positivo del diferencial, porque entonces aquella dejaría en cero el resultado del sumatorio y por ende unos intereses que debieran ser negativos.

Como se ve, todas las versiones expuestas tienen en común el efecto inaplicador del tipo de interés negativo, pero las que lo buscan dejando en cero el tipo de referencia negativo establecen, además, un suelo, en el sentido de que el prestamista cobrará un mínimo, que viene dado por el diferencial. Por contra, las que actúan sobre el resultado negativo, dejándolo en cero, no aseguran *cobro* remuneratorio al prestamista, sino tan solo evitarle una remuneración negativa. Llamaremos a estas últimas *cláusulas cero puras* y a aquellas otras *cero mixtas* (cláusulas que, operando como cero, tienen también un efecto suelo), para facilitar la identificación de las referidas modalidades en las líneas que siguen.

### 3. Aproximación a su control judicial

#### 3.1. Transparencia

Existiendo predisposición e imposición al consumidor de la cláusula cero, su consideración como cláusula suelo supondría *prima facie* que quedara sometida al régimen de control que expresara la famosa STS, 1ª, 9.5.2013 (RJ 2013, 3088; MP: Rafael Gimeno-Bayón Cobos) y perfilara el ulterior conjunto de resoluciones sobre el particular<sup>15</sup>, lo cual nos parece difícilmente extrapolable sin más, entre otras razones porque el Alto Tribunal parte de que

---

<sup>15</sup> Hasta la fecha destacamos las siguientes: ATS, 1ª, 3.6.2013 (RJ 2013, 3617; MP: Rafael Gimeno-Bayón Cobos); STS, 1ª, 8.9.2014 (RJ 2014, 4660; MP: Francisco Javier Orduña Moreno), con cita en FJ 2º de la STJUE, 4ª, 30.4.2014 (TJCE 2014, 105; MP: Alexandra Prechal); STS, 1ª, 24.3.2015 (RJ 2015, 845; MP: Rafael Saraza Jimena), que además de la anterior también cita en FJ 3º la STJUE, 9ª, 26.2.2015 (TJCE 2015, 93; MP: Christopher Vajda); STS, 1ª, 29.4.2015 (RJ 2015, 2042; MP: Rafael Saraza Jimena), citando en FJ 14º las sentencias comunitarias antedichas, que contienen la doctrina del Tribunal de Justicia de la Unión Europea acerca del alcance de la exigencia de transparencia establecida en la Directiva 1993/13/CEE (DO L 95 de 21.4.1993)(en adelante, Directiva 93/13), doctrina sentada al resolver cuestiones prejudiciales planteadas sobre estipulaciones contractuales que afectaban a los intereses de préstamos hipotecarios. Respecto a la conexión entre la consideración de abusividad de la cláusula suelo y el control de transparencia, ver PERTÍÑEZ, “Falta de transparencia y carácter abusivo de la cláusula suelo en los contratos de préstamo hipotecario”, *InDret* 3/2013, pp. 1-28.



la cláusula suelo cumpliría una función definitoria del objeto principal del contrato al fijar un precio -mínimo-, y obviamente si este es cero (oxímoron donde los haya) no definiría la contraprestación en dinero a pagar por el prestatario, circunstancia crucial para la exigencia de transparencia real y control a ella referido.

Es necesario analizar, por tanto, si la concreta cláusula cero cumple una función descriptiva esencial, en tanto que fije un *tipo de interés positivo mínimo* ante una fluctuación a la baja del índice de mercado (ante caídas del “tipo de interés de referencia”), de lo cual solo cabría hablar en presencia de una cláusula cero mixta, porque con ella el prestamista se garantiza una cuantía retributiva, un tipo mínimo aplicable que será el valor del diferencial estipulado. En consecuencia, la licitud de esta modalidad debería enjuiciarse vía control de comprensibilidad real de su operatividad en el desarrollo del contrato, sin que pueda entenderse satisfecho a estos efectos el deber de transparencia con la expresión manuscrita *ex art. 6.2.a* de la Ley 1/2013, de 14 de mayo<sup>16</sup> (BOE nº 116, de 15.5.2013), que se requeriría en la escritura pública del préstamo hipotecario sobre vivienda que incorporase la cláusula suelo mixta, al establecer un suelo sin correlativo techo<sup>17</sup>.

Aparte de los criterios proporcionados por el Tribunal Supremo respecto de la genuina cláusula suelo, es importante atender a si el préstamo se ha ofrecido al consumidor como libre de aquella cuando esté presente su “hermana pequeña”. Y aunque valorativamente no llegue al nivel de la cláusula suelo original, su menor repercusión en el importe total de la operación no debería influir en la decisión sobre la apreciación de su carácter abusivo (en caso de oscuridad sustancial), habida cuenta de la jurisprudencia comunitaria y nacional que la sigue<sup>18</sup>.

Más problemática resulta la cláusula cero pura: al no reglar un mínimo que deba abonarse por el prestatario, parece que ninguna traba habría para controlar su equidad de fondo -si su contenido es abusivo-, salvo que se cayera en el automatismo de asimilarla a la cláusula suelo (por ejemplo, entendiendo pactado como tal el 0%), es decir, sin entrar a si esta modalidad de cláusula cero sirve o no para definir un precio que, como mínimo, habría de cobrar el prestamista en las liquidaciones periódicas de intereses. Esto es precisamente lo

---

<sup>16</sup> Pues el Tribunal Supremo ha negado que el profesional pueda descargar “*el cumplimiento de su propio deber de transparencia en los protocolos notariales*” ya que la comprensibilidad real debe inferirse del propio juego o desarrollo de la reglamentación predispuesta (STS 8.9.2014, ya citada, FJ 2º, punto 9).

<sup>17</sup> Es de esta opinión ORTEGA (“Expresión manuscrita y préstamos sin retribución al prestatario, *Notarios y Registradores*, 21.9.2015, [www.notariosyregistradores.com](http://www.notariosyregistradores.com)), para quien la que hemos denominado *cláusula cero pura* (cuyo contenido, en el ejemplo que pone, sería que si la suma de tipo de referencia y margen da un resultado negativo, no tiene derecho el prestatario a percepción alguna), estaría sin embargo exenta de mención manuscrita, pues no habría ni suelo ni techo *ergo* correlación; por contra, sostendrían al parecer su sujeción a aquella, VENTOSO (“Tipo de interés cero por ciento como suelo a los efectos de la expresión manuscrita”, *Notarios y Registradores*, 9.9.2015, [www.notariosyregistradores.com](http://www.notariosyregistradores.com)) y RIPOLL (2015).

<sup>18</sup> Véase la STJUE, 1ª, 16.1.2014 (TJCE 2014, 7; MP: Maria Berger), apartados 22 y 23; y la STS, 1ª, 12.3.2014 (RJ 2014, 1486; MP: José Ramón Ferrándiz Gabriel), FJ 5º.

que ha llevado a la Dirección General de los Registros y del Notariado (DGRN) a sostener, en Resolución de 8.10.2015, la necesidad de la expresión manuscrita antes referida cuando se estipule que en ningún caso podrán devengarse intereses a favor del prestatario.

A pesar de reconocer que *“tal estipulación no constituye propiamente una cláusula suelo”*<sup>19</sup> y advertir que el art. 6 Ley 1/2013 debe interpretarse partiendo de la jurisprudencia sobre el control de transparencia<sup>20</sup> en contexto de cláusulas suelo<sup>21</sup>, concluye la DGRN que al constatar una limitación a la baja de la variación del tipo de interés *“aunque sea por la vía del no devengo”* sin límite equivalente al alza, resultaría exigible la expresión manuscrita *“como canon de transparencia”*<sup>22</sup>. Conclusión rebatible porque si esa cláusula excluye el devengo de intereses (negativos, pues, a diferencia de la modalidad mixta, nunca afecta a los positivos que remuneran al prestamista) no habría acotación alguna del precio, luego no definiría lo que debe el consumidor a cambio del préstamo, sin requerir entonces –según la doctrina del Alto Tribunal citada, mas no interiorizada, por la DGRN– una transparencia cualificada<sup>23</sup>, ni tampoco –desde la tesis de “requisito especial” alumbrada por el Centro Directivo<sup>24</sup>– el manuscrito del prestatario de que comprende el impacto de lo reglado en su *carga económica*, la cual no cambiaría por operar (en concreto) la cláusula cero pura.

---

<sup>19</sup> Para a continuación decir que, no obstante, la aplicación del principio de interpretación pro-consumidor (en base al cual ya sentó la RDGRN 29.9.2014, FJ 9º, que el art. 6 Ley 1/2013 debe interpretarse de forma extensiva para favorecer la información y protección del usuario de servicios financieros) *“conduciría a su asimilación”* (RDGRN 8.10.2015, FJ 6º). En nuestra opinión tal principio llevaría justo a lo contrario, pues el manuscrito entorpece la impugnación de cláusula abusiva por el consumidor obligado a formalizarlo.

<sup>20</sup> RDGRN 8.10.2015, FJ 5º, donde melifluamente se afirma que tal control queda *“reforzado”* por esa norma.

<sup>21</sup> Jurisprudencia que al respecto se reseña en FJ 4º RDGRN 8.10.2015. Ya en RDGRN 12.3.2015, FJ 3º, se señaló que al interpretar el art. 6 Ley 1/2013 debe tenerse presente que el Capítulo (II) donde se ubica introduce mejoras en el mercado hipotecario que, según el Preámbulo de dicha ley, se adoptan como consecuencia de la STJUE, 1ª, 14.3.2013 (TJCE 2013, 89; MP: Antonio Tizzano), declaración del legislador que para el Centro Directivo es *“de indudable valor interpretativo”* y debe ponerse en relación con *“la propia jurisprudencia sentada por nuestro Tribunal Supremo respecto de las normas de nuestro Derecho interno a través de las que se ha traspuesto en nuestro ordenamiento la citada Directiva 93/13/CEE”, “especialmente la relevante doctrina sentada por la Sentencia de la Sala Primera del Tribunal Supremo 241/2013, de 9 de mayo”*.

<sup>22</sup> RDGRN 8.10.2015, FJ 6º.

<sup>23</sup> Con otro enfoque, CARRASCO, al reprobar la resolución comentada (*“¿Tratar las cláusulas de no-interés negativo como cláusulas suelo?”*, *Centro de Estudios de Consumo*, 4.11.2015, pp. 1-2), apunta que no hace falta extremar el grado de transparencia de esa cláusula en más de lo que habría que hacerlo con el resto *“porque a diferencia (¡y eso en el mejor de los casos!) de una clásica cláusula suelo, el prestatario consumidor no tiene en absoluto una representación predeterminada de que deba «cobrar» intereses cuando el Euribor sea inferior a cero”*.

<sup>24</sup> Según la RDGRN 8.10.15, FJ 5º, el art. 6 Ley 1/2013 regularía un *requisito especial* de la transparencia real: *“la expresión manuscrita del prestatario acerca de su real comprensión del riesgo que asume, para que se pueda entender cumplida la necesaria transparencia respecto de las cláusulas de mayor transcendencia”*. Con independencia de que tal afirmación vaya más allá de lo dicho por el Tribunal Supremo acerca de la imposibilidad de entender satisfecho el deber de transparencia del predisponente vía cumplimiento del

En la hipótesis de que cumpliera una función definitoria esencial (por tanto con examen desde la transparencia real), nótese que si la entidad crediticia no informase al consumidor sobre su alcance, tal déficit no distorsionaría la representación mental que aquel se hiciera acerca de lo que efectivamente va a abonar, porque la *pura inaplicación del tipo de interés negativo no modificaría el precio que sí tenía previsto pagar al contratar*. Dicho de otra forma, la oscuridad de la cláusula cero pura –a diferencia de la mixta opaca– no alteraría el equilibrio subjetivo sobre el precio consentido a cambio del capital prestado.

En nuestra opinión, la cuestión no debe quedar resuelta con un enjuiciamiento basado en la transparencia<sup>25</sup>. Mas solo albergar un atisbo de duda sería razón suficiente para entrar a valorar si lo estipulado (el contenido de la cláusula cero pura) puede o no generar un desequilibrio contractual perjudicial para el consumidor, a fin de evitar el indeseable escenario de que le siguiera vinculando una cláusula cuya eventual abusividad fuese descartada por estimarse que no adolece de oscuridad.

### 3.2. Contenido

En dicho examen de fondo la pregunta clave sería: habiéndose convenido un tipo de interés variable, ¿tiene el prestatario derecho a un *trato equitativo* tal que la tasa, sea cual fuese, opere siempre? Si la respuesta es afirmativa habría que colegir que la predisposición e imposición de la cláusula cero pura podría lesionar la posición jurídica del consumidor vía restricción de derechos, en el marco de una operación donde la tasa es determinable por la suma de índice de mercado y margen estipulado; recordemos, sin suelo que distorsione tal determinación, ausencia que explica la carga de un diferencial mayor.

Con una perspectiva procesal, la respuesta no puede venir dada por la mera alegación del banco de que una eventual tasa negativa es incompatible con una operación de préstamo. Además de que tal extremo, por intuitivo que pareciese, requiere un análisis *de iure*, contravendría la doctrina de los actos propios defender que en abstracto no cabe aplicar un

---

protocolo notarial (ver *supra* nota 16); se infiere de lo afirmado por el Centro Directivo que si la cláusula que fuere no precisara esa transparencia cualificada –lo que para el Alto Tribunal depende de que regule o no un elemento esencial del contrato–, la misma suerte correría el “requisito especial” que anuda a aquella.

<sup>25</sup> Al que se restringiría, si atendemos a la doctrina del Tribunal Supremo sentada a raíz de la citada STS 9.5.2013, de entenderse que la cláusula define el “objeto principal del contrato” (concepto tomado del art. 4.2 Directiva 93/13), pues según dicha doctrina las condiciones que describen el precio a pagar por el consumidor a cambio del producto o servicio prestado por el profesional, son susceptibles de control de abusividad en términos diferentes del resto de condiciones generales: vía examen de transparencia real. La cláusula cero pura no define ese precio porque no afecta a los intereses *positivos* del préstamo, es más, desde la jurisprudencia comunitaria no cabría entenderla como definidora del objeto principal, porque solo tienen tal consideración las cláusulas “que regulan las prestaciones esenciales del contrato y que, como tales, lo caracterizan” [SSTJUE 30.4.2014 y 20.2.2015, ya citadas, apartados 49 y 54, respectivamente; STJUE, 3ª, 23.4.2015 (TJCE 2015, 179; MP: Camelia Toader), apartado 33], y una contingente remuneración negativa –únicamente lo que previene, excluyéndola, esa cláusula– no caracteriza por esencia a ningún préstamo.

tipo de interés negativo en el préstamo, cuando de facto así se está haciendo en los préstamos interbancarios.

Con un punto de vista sustantivo, se ha argumentado en contra de una remuneración negativa que: i) reduciría la obligación, naturalmente esencial, del mutuario<sup>26</sup>; ii) su causa no sería válida<sup>27</sup>; iii) contravendría la causa, convencionalmente onerosa, del préstamo<sup>28</sup>.

Desde la primera posición [i] habría que presumir que, de ser operativo un tipo negativo, acontecería una transferencia pecuniaria de prestamista a prestatario, lo que, siendo cierto cuando ambas partes son bancos (como expusimos en la introducción), sería discutible cuando el prestatario fuese un particular, pues entonces veríamos factible que la entidad prestamista, caso de reconocer intereses negativos, no los abonase –contra el capital– sino que los *compensara* con los que resultasen positivos<sup>29</sup>.

Como puede deducirse, la hipótesis compensadora que planteamos parte de que al prestamista no le asistiría un derecho a dejar en la inocuidad una contingente tasa negativa: si el prestatario nada ha de pagar de intereses (en la liquidación periódica correspondiente) no sería por mutar aquella en cero sin más, sino por no resultar positiva, de suerte que fuera efectiva vía compensación con las cuotas de intereses que debieran pagarse al prestamista. Y si a esto, como mínimo, tuviera derecho el consumidor –la efectividad del tipo, aunque operase, caso de ser negativo, vía compensación antedicha–, en tanto lo coarte la cláusula cero pura cabría apreciar la abusividad de esta, con independencia de que pueda discutirse si dicha efectividad, vetada por imposición, debiera traducirse o no en el inmediato abono de los intereses negativos.

Por otra parte, desde la misma posición [i] se ha dicho que un préstamo dejaría de serlo por el hecho de que el mutuario restituyera, por mor de eventual tipo negativo, teóricamente menos capital que el recibido<sup>30</sup>. Si así fuera, idéntica postura habría de sostenerse cuando

---

<sup>26</sup> ROSALES, *Interés negativo y cláusula suelo*, 2.3.2015, [www.notariofranciscorosales.com](http://www.notariofranciscorosales.com).

<sup>27</sup> CARRASCO, “¿Están los bancos obligados a devolver dinero a los prestatarios cuando el Euríbor baja de cero?”, *Centro de Estudios de Consumo*, 29.4.2015, p. 2.

<sup>28</sup> Razón que extraemos de lo que por el sector bancario nacional (supuestamente con apoyo del Banco de España, aunque éste no haya fijado aún una postura oficial) se viene alegando, como comenta ZUNZUNEGUI (“¿Está preparado el ordenamiento jurídico para los intereses negativos?”, *Revista de Derecho del Mercado Financiero*, 2.5.2015, [www.rdmf.es](http://www.rdmf.es)), esto es, que los intereses negativos desnaturalizan un préstamo pactado con intereses, luego si la tasa resultara negativa nada tendría que pagar el banco.

<sup>29</sup> Téngase presente que lo que aquí habría sería el reconocimiento de una deuda fruto del tipo negativo, que por convención siquiera sobrevinida se acordaría exigir cuando el cliente adeudase intereses (esto es, cuando volviesen a ser positivos), que es cuando podría operar la compensación de deudas provenientes de la aplicación del tipo que marcará el mercado. En tal escenario no cabría hablar de reducción alguna del *tantumdem*, se devolvería íntegramente lo recibido, cumpliendo su obligación natural el mutuario.

tuviera que devolver, ante una capitalización de intereses, mayor cantidad que la recibida, porque si bien es cierto que el art. 1753 CC no contempla opción de restituir una inferior (cuestión nuclear de la tesis), en rigor tampoco una superior<sup>31</sup>; por tanto, esta línea argumental, llevada a sus últimas consecuencias, podría conducir a negarle al mutuo su naturaleza de préstamo cuando haya anatocismo convencional<sup>32</sup>, carencias que acarrearán dicha capitalización, o una estructura de amortización tal que los términos amortizativos no alcanzasen a satisfacer la cuota de interés, con incremento correspondiente del principal –por adición de la parte no cubierta de intereses–, devolviéndose finalmente, no otro tanto de lo que se recibió, sino un monto mayor. En consecuencia, por la misma razón, en virtud de la cual quedara exenta la entidad prestamista de afrontar unos intereses negativos<sup>33</sup>, podría acaso justificarse la insumisión de sus clientes prestatarios ante los efectos de una amortización negativa<sup>34</sup>.

Desde las otras posiciones *supra* señaladas [ii y iii] se sostiene que la entidad crediticia no estaría obligada a realizar pago de dinero al prestatario, pues [ii] nada obtiene a cambio, de manera que si no se ha acordado celebrar un nuevo contrato (donación) ante un tipo negativo, esa transferencia dineraria carecería de causa legal<sup>35</sup>; bien porque [iii] al haberse

---

<sup>30</sup> Así, ROSALES (2015), considerando que entonces se estaría ante un *depósito retribuido*. No se comparte que tenga lugar tal conversión porque, como bien expone –esta vez– la ya citada RDGRN 8.10.2015 (FJ 6º), una remuneración negativa carece de virtualidad para mutar la obligación del deudor de devolver el dinero por cuotas en los plazos pactados, en una obligación de devolución íntegra a solicitud del depositante o prestamista (arts. 1766 y 1775 CC), y porque cuando el depositario tiene permiso para servirse del dinero depositado, el contrato pierde el concepto de depósito y se convierte en préstamo (art. 1768 CC).

<sup>31</sup> De la misma forma el art. 312 Código de Comercio respecto al préstamo dinerario, a diferencia de las otras modalidades de préstamo mercantil previstas en tal precepto (préstamo de títulos o valores y préstamos en especie), para las que se contempla el pacto en contrario.

<sup>32</sup> Que desde la citada Ley 1/2013 se prohíbe respecto de los intereses moratorios –que no remuneratorios– de préstamo para adquisición de vivienda habitual garantizado con hipoteca sobre la misma, prohibición que consta en el –añadido por art. 3.2 de dicha ley– párrafo tercero del art. 114 de la Ley Hipotecaria [BOE nº 58, de 27.2.1946; última modificación por Ley 41/2015, de 5 de octubre (BOE nº 239, de 6.10.2015)], con la salvedad de lo previsto en el art. 579.2.a) de la Ley de Enjuiciamiento Civil [BOE nº 7, de 8.1.2000; última modificación por LO 16/2015, de 27 de octubre (BOE nº 258, de 28.10.2015)].

<sup>33</sup> Desde la posición mantenida por ROSALES (2015) sería incorrecto hablar de tales intereses, de manera que si el tipo resultase negativo, “diga lo que diga la escritura de préstamo”, simplemente no habría intereses. Por tanto, esta postura ampararía una tasa cero en tal contexto aunque no existiera cláusula cero.

<sup>34</sup> Acerca de ella conviene señalar que mientras en EE.UU. se ha vetado la amortización negativa en ciertas hipotecas y establecido la obligación de advertirla expresamente donde se admita (§ 1639(f) del Título 15 *United States Code* y § 226.19(b)(2)(vii) del Título 12 *Code of Federal Regulations*, respectivamente), en España la OTPC (Anexo II) no prevé en la parte de la FIPER dedicada a “riesgos y advertencias” (sección 14) nada sobre la amortización negativa ni los préstamos en que puede producirse.

<sup>35</sup> Según razona CARRASCO (2015a, p. 3), empero entiende que el banco no tendría derecho a aplicar una tasa cero cuando el tipo fuese negativo, por tanto, colegimos que si en vez de abonar el importe de los intereses negativos los compensara –como explicamos antes–, no cabría hablar de que el prestatario

convenido que el préstamo se remunerare, perdería su carácter de negocio oneroso si la entidad tuviese que abonar intereses al prestatario. Ambas posturas, empero, mantienen distintas conclusiones sobre la virtud de una eventual tasa cero (a que pudiera conducir la cláusula cero), negando la primera que el banco pueda aplicarla, mientras la segunda afirma su operatividad para evitar que un interés negativo quebrante la causa onerosa del préstamo, obviándose que con un tipo cero tampoco se retribuiría entonces tal contrato<sup>36</sup>.

En nuestra opinión, esas posiciones parten de una visión incompleta de lo que supone la operación de préstamo para la entidad crediticia, tanto es así que con tal enfoque habría que discutir que fueran préstamos los interbancarios (lo que llevaría, dicho sea de paso, a cuestionar el propio índice de mercado), por el hecho de pagar intereses los bancos por prestar dinero a otros, esto es, *aparentemente* sin sacar rendimiento alguno de la operación, de modo que esa transmisión pecuniaria, concretada en los intereses negativos, tendría causa a calificar entonces de inválida y contraria a la de un préstamo con intereses.

La realidad es que la entidad crediticia obtiene siempre un rendimiento al prestar dinero, sea a otro banco o a un particular, con independencia de los intereses que obtenga o deje de obtener en el concreto préstamo: tratándose de un interbancario, la causa no deja de ser onerosa por el hecho de pagar intereses negativos, porque al colocar su dinero excedentario en otra entidad pierde menos que si lo hiciera en la FD, *ergo* el rendimiento que obtiene es el uso del dinero que se ahorra al no ubicar su exceso de liquidez en las cuentas del banco central, en otras palabras, el beneficio de la operación resultará de la disposición que haga de la diferencia pecuniaria entre el tipo negativo del préstamo realizado y la mayor tasa negativa del depósito no efectuado.

Si se tratara de un préstamo comercializado en masa, puede rentabilizarlo de forma inmediata la entidad financiera vía titulización, en cuyo caso obtendrá un beneficio abstracción hecha de los intereses que genere el préstamo, luego la utilidad inherente que tiene el derecho de crédito dimanante de la operación es, para el banco, la causa del negocio celebrado; de modo que no perdería su carácter oneroso (ni la naturaleza de préstamo) ni siquiera en el supuesto de que, sin titular su activo la entidad, debiera esta afrontar excepcionalmente unos intereses negativos, pues todo lo más a que tendría derecho es que la remuneración *total* del préstamo no sea negativa<sup>37</sup>.

Este enfoque amplio permitiría superar los recelos respecto de las tasas negativas, que no nos constan planteados cuando prestatario es una entidad crediticia, y que suscitan los propios bancos cuando quienes ocupan tal posición no sean sus homólogos –de naturaleza

---

recibiera una “devolución” tal que, como transferencia pecuniaria a cambio del préstamo, careciese de causa válida.

<sup>36</sup> Razón por la que ZUNZUNEGUI (2015) tacha ese argumento, ya que si un interés negativo desnaturalizara el préstamo como contrato oneroso, su conversión a cero también provocaría tal desnaturalización.

<sup>37</sup> Afirmación que, fuera del contexto amplio que exponemos, hace CARRASCO (2015a, p. 3) para negar que el banco tenga derecho a que el tipo básico de referencia sea como poco igual a cero.

y posición negociadora- sino clientes que, para acceder al crédito, deben adherirse sin más a la reglamentación predispuesta, entre la cual se encuentra, en los nuevos préstamos a interés variable con mayor margen justificado por carecer de suelo, la cláusula cero pura.

Precisamente en este contexto, donde el cliente asume que la tasa es determinable por la suma de índice y diferencial estipulado, sin un suelo que altere lo que hubiese de pagar -y el banco cobrar- en resultado, el tipo de interés debiera ser siempre efectivo, ya se concrete tal efectividad, caso de resultar eventualmente negativo, en una compensación de intereses (como antes comentamos) o en su abono al prestatario<sup>38</sup>, y en tanto este último sea consumidor, la cláusula predispuesta e impuesta por la entidad crediticia, que convierta en inocuo el tipo firmado como variable cuando no le encaje positivamente, produciría un desequilibrio contractual en perjuicio de aquel en la medida en que, de forma inequitativa y contraria a la buena fe, restrinja su derecho a esa efectividad<sup>39</sup>.

En consecuencia, cabría instar la nulidad por abusiva de dicha cláusula incorporada en los actuales préstamos hipotecarios, sin necesidad de esperar a que alcanzase operatividad práctica<sup>40</sup>, y en aquellos en que, careciendo de tal cláusula, llegara la entidad financiera a inaplicar puramente el tipo de interés cuando fuese negativo<sup>41</sup>, el objeto de impugnación sería entonces una práctica abusiva<sup>42</sup>.

---

<sup>38</sup> A favor de que el cliente cobre los intereses negativos se han manifestado ZUNZUNEGUI (2015), basándose en el principio de neutralidad de las operaciones financieras, y GONZÁLEZ (“Interés negativo ¿Debería el banco pagar dinero al prestatario?”, *Taller de derechos*, 1.10.2015, <http://tallerdederechos.com>), al entender incorporada a la causa del préstamo la utilidad que este tiene para el banco dentro de su global actividad financiera.

<sup>39</sup> Así, el posible reproche se sustentaría en la previsión general de abusividad *ex art.* 82 Texto Refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios [BOE nº 287, de 30.11.2007; última modificación por Ley 15/2015, de 2 de julio (BOE nº 158, de 3.7.2015)](en adelante, TRLCU), trasunto del art. 3 Directiva 93/13, habida cuenta que, según la interpretación que al respecto ha hecho el Tribunal de Justicia, un “desequilibrio importante” puede resultar del solo hecho de una lesión en la situación jurídica del consumidor en forma de *restricción de derechos* (STJUE 16.1.2014, ya citada, apartado 23), lo que en la hipótesis compensadora antes apuntada podría incluso encuadrarse en una de las previsiones específicas del Anexo de la Directiva, concretamente la letra *b) in fine* del punto 1 (compárese art. 86.4 TRLCU); por otra parte, siguiendo el criterio también expresado por la jurisprudencia comunitaria [STJUE 14.3.2013, ya citada, apartado 69, y ATJUE, 1ª, 3.4.2014 (EU:C:2014:1857; MP: Antonio Tizzano), apartado 28], cabría deducir sin demasiada dificultad que el posible desequilibrio que generase la cláusula cero pura contravendría “las exigencias de la buena fe”, porque razonablemente no podría estimar la entidad crediticia que, tratando de manera leal y equitativa con el consumidor, este aceptaría tal cláusula en el marco de una negociación individual.

<sup>40</sup> Pues, como advierte el ATJUE, 6ª, 11.6.2015 (TJCE 2015, 224; MP: Egils Levits), a fin de garantizar el efecto disuasorio buscado por la normativa comunitaria sobre cláusulas abusivas, las prerrogativas del juez que constata la existencia de una cláusula que tenga tal carácter no pueden quedar supeditadas a que la misma se aplique o no en la práctica, luego la circunstancia de que dicha cláusula no haya llegado a aplicarse no es óbice para que el juez deduzca todas las consecuencias oportunas de la apreciación de su abusividad (apartados. 47 y 50).

#### 4. Reflexiones finales

*Pacta sunt servanda*, principio clásico cuya premisa es la libre y consciente voluntad de vincularse a unas lícitas condiciones que se comprenden (consentidas), luego se asumen con responsabilidad. Partiendo de esta base, al contratarse un crédito hipotecario se han de cumplir los plazos estipulados para devolver el capital y, en caso de financiación a tipo variable, las condiciones establecidas para la determinación de la tasa de interés. Al igual que el prestatario asume la satisfacción de los términos amortizativos acordados, y así lo podrá exigir la entidad prestamista invocando dicho principio –en ese contexto ideal nada habría que objetar legalmente a una eventual ejecución hipotecaria–, tal entidad ha de respetar que, sin una válida tasa mínima a cobrar, el tipo de interés sea el que arroje el índice de mercado y margen convenidos, ya acontezca una remuneración positiva, como será (y por tanto en grueso percibirá) de forma corriente en las liquidaciones periódicas, o una contingente y puntual remuneración negativa.

En este sentido, el supervisor de las entidades crediticias portuguesas ha emitido una circular donde se ha pronunciado sobre la posibilidad de que tales entidades, caso de llegar a negativo el tipo de referencia<sup>43</sup>, dejen de cumplir las condiciones determinativas del tipo de interés, posibilidad que el Banco de Portugal ha negado, advirtiendo que es inadmisibles la introducción de cláusulas que impidan la efectividad de tasas negativas en contratos de crédito<sup>44</sup>. Difícil parece que el Banco de España vaya a seguir esta línea; criticable resulta cuanto menos su silencio hasta la fecha, conociendo una situación que ya se maneja sin salir de la península.

Dado que las instituciones en no pocas ocasiones eligen curar en vez de prevenir, acaso sea porque la actuación preventiva no luce (menos réditos políticos) tanto como la paliativa, aunque esta última llegue tarde y mal; deseable sería que la comunidad jurídica abriera un debate que se trasladase a la opinión pública, pues una población bien informada –ex ante– avala una *contratación con pleno conocimiento de causa*, en pro de un mercado donde, jugando

---

<sup>41</sup> Préstamos de años atrás sin cláusula suelo o en que la misma ya no sea vinculante, o nuevos que no lleven tampoco cláusula cero mixta.

<sup>42</sup> Dado que el artículo 82.1 TRLCU equipara las estipulaciones contractuales no negociadas y las prácticas no consentidas expresamente en cuanto a su consideración de cláusulas abusivas, siendo por tanto idéntico el régimen sancionador.

<sup>43</sup> En Portugal es común usar en operaciones crediticias el Euríbor a seis meses, con lo cual la probabilidad de que en ellas el tipo de interés sea negativo es mayor que en nuestro país.

<sup>44</sup> Así lo ha transmitido el Banco de Portugal en Carta-Circular nº 26/2015/DSC, de 30.3.2015 ([BO 4/2015, de 15.4.2015](#)), haciendo una interpretación desde la normativa sobre tipos de interés en contratos de financiación para inmuebles residenciales (concretamente, [art. 3 Decreto-Lei nº 240/2006, de 22 de Dezembro](#), y [arts. 1 y 3 Decreto-Lei nº 171/2007, de 8 de maio](#)), no obstante deja abierta la puerta a la adopción de otras medidas preventivas en futuros contratos



la competencia realmente su papel (lo que no cabe sin *aquella*), tanto las empresas como los consumidores, y en suma la sociedad, salgan beneficiados.

### 5. Tabla de resoluciones citadas

#### *Tribunal de Justicia de la Unión Europea*

<i>Tribunal, Sala y Fecha</i>	<i>Ar.</i>	<i>Magistrado Ponente</i>	<i>Partes</i>
STJUE, 1ª, 14.3.2013	TJCE 2013, 89	Antonio Tizzano	<i>Mohamed Aziz c. Catalunyacaixa</i> (asunto C-415/11)
STJUE, 1ª, 16.1.2014	TJCE 2014, 7	Maria Berger	<i>Constructora Principado, S.A. c. José Ignacio Menéndez Álvarez</i> (asunto C-226/12)
ATJUE, 1ª, 3.4.2014	EU:C:2014:1857	Antonio Tizzano	<i>Katalin Sebestyén c. Zsolt Csaba Kővári et al.</i> (asunto C-342/13)
STJUE, 4ª, 30.4.2014	TJCE 2014, 105	Alexandra Prechal	<i>Árpád Kásler y Hajnalka Káslerné Rábai c. OTP Jelzőlogbank Zrt</i> (asunto C-26/13)
STJUE, 9ª, 26.2.2015	TJCE 2015, 93	Christopher Vajda	<i>Bogdan Matei e Ioana Ofelia Matei c. SC Volksbank România SA</i> (asunto C-143/13)
STJUE, 3ª, 23.4.2015	TJCE 2015, 179	Camelia Toader	<i>Jean-Claude Van Hove c. CNP Assurances SA</i> (asunto C-96/14)
ATJUE, 6ª, 11.6.2015	TJCE 2015, 224	Egils Levits	<i>Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A. c. Fernando Quintano Ujeta y María Isabel Sánchez García</i> (asunto C-602/13)

#### *Tribunal Supremo*

<i>Tribunal, Sala y Fecha</i>	<i>Referencia</i>	<i>Magistrado Ponente</i>
STS, 1ª, 9.5.2013	RJ 2013, 3088	Rafael Gimeno-Bayón Cobos
STS, 1ª, 12.3.2014	RJ 2014, 1486	José Ramón Ferrándiz Gabriel
ATS, 1ª, 3.6.2013	RJ 2013, 3617	Rafael Gimeno-Bayón Cobos
STS, 1ª, 8.9.2014	RJ 2014, 4660	Francisco Javier Orduña Moreno
STS, 1ª, 24.3.2015	RJ 2015, 845	Rafael Saraza Jimena

STS, 1ª, 29.4.2015

RJ 2015, 2042

Rafael Saraza Jimena

*Dirección General de los Registros y del Notariado*

<i>Núm. de Resolución y Fecha</i>	<i>Referencia</i>
RDGRN nº 10955/14, 29.9.2014	RJ 2014, 5500
RDGRN nº 3794/15, 12.3.2015	RJ 2015, 1586
RDGRN nº 11624/15, 8.10.2015	RJ 2015, 4589

**6. Bibliografía**

Carlos ARTETA y Marc STOCKER (2015), "Negative Interest Rates in Europe: A Glance at Their Causes and Implications", *Global Economic Prospects*, Junio 2015, World Bank Group, pp. 13-19 (disponible en <http://pubdocs.worldbank.org/pubdocs/publicdoc/2015/9/9615961521443473555360/Global-Economic-Prospects-June-2015-Global-economy-in-transition.pdf>).

Tom BERNHARDSEN y Kathrine LUND (2015), "Negative interest rates: Central bank reserves and liquidity management", *Economic Commentaries 2/2015*, Norges Bank, pp. 1-15 (accessible en: [http://www.norgesbank.no/pages/102995/Economic\\_commentaries\\_2\\_2015.pdf?v=4/15/201522228PM&ft=.pdf](http://www.norgesbank.no/pages/102995/Economic_commentaries_2_2015.pdf?v=4/15/201522228PM&ft=.pdf)).

Ángel CARRASCO PERERA (2015a), "¿Están los bancos obligados a devolver dinero a los prestatarios cuando el Euríbor baja de cero?", *Centro de Estudios de Consumo*, 29.4.2015, pp. 1-4 (disponible en <https://blog.uclm.es/cesco/files/2015/05/Est%C3%A1n-los-bancos-obligados-a-devolver-dinero-a-los-prestatarios-cuando-el-Euribor-baja-de-cero.pdf>).

---(2015), "¿Tratar las cláusulas de no-interés negativo como cláusulas suelo?", *Centro de Estudios de Consumo*, 4.11.2015, pp. 1-2 (en [https://blog.uclm.es/cesco/files/2015/11/Tratar-las-cl%C3%A1usulas-deno\\_inter%C3%A9s-negativo-como-cl%C3%A1usulas-suelo.pdf](https://blog.uclm.es/cesco/files/2015/11/Tratar-las-cl%C3%A1usulas-deno_inter%C3%A9s-negativo-como-cl%C3%A1usulas-suelo.pdf)).

Mario DRAGHI (2013), *Press conference*, 7.11.2013 (accesible en <https://www.ecb.europa.eu/press/pressconf/2013/html/is131107.en.html>).

Javier GONZÁLEZ GRANADO (2015), "Interés negativo ¿Debería el banco pagar dinero al prestatario?", *Taller de derechos*, 1.10.2015 (en <http://tallerdederechos.com/interes-negativo-deberia-el-banco-pagar-dinero-al-prestatario/>).

Anders JØRGENSEN y Lars RISBJERG (2012), "Negative Interest Rates", *Monetary Review*, 3er trimestre 2012, Danmarks Nationalbank, pp. 59-72 (accesible en [http://www.nationalbanken.dk/en/publications/Documents/2012/10/MON3Q\\_P1\\_2012\\_Negative%20Interest%20Rates.pdf](http://www.nationalbanken.dk/en/publications/Documents/2012/10/MON3Q_P1_2012_Negative%20Interest%20Rates.pdf)).

Jesús María ORTEGA FERNÁNDEZ (2015), "Expresión manuscrita y préstamos sin retribución al prestatario", *Notarios y Registradores*, 21.9.2015 (<http://www.notariosyregistradores.com/web/secciones/oficina-notarial/varios/expresion-manuscrita-y-prestamos-sin-retribucion-al-prestatario/>).

Francesco PAPADIA (2013), "Should the European Central Bank do more and go negative?", *Money matters? Perspectives on Monetary Policy*, 29.11.2013 (<http://moneymatters-monetarypolicy.eu/should-the-european-central-bank-do-more-and-go-negative/>).

Francisco PERTÍÑEZ VÍLCHEZ (2013), "Falta de transparencia y carácter abusivo de la cláusula suelo en los contratos de préstamo hipotecario", *InDret* 3/2013, pp. 1-28 (accesible en <http://www.indret.com/pdf/995.pdf>).

Antonio RIPOLL SOLER (2015), "Euríbor negativo y suelo hipotecario", *El Blog del Notario*, 1.5.2015 (<http://pildoraslegales.com/2015/05/01/euribor-negativo-y-suelo-hipotecario/>).

Francisco ROSALES DE SALAMANCA RODRÍGUEZ (2015), *Interés negativo y cláusula suelo*, 2.3.2015 (<http://www.notariofranciscorosales.com/interes-negativo-en-prestamos-y-clausula-suelo/>).

John RUBINO (2015), "Deep Undercurrents. How will negative interest rates change the rules of the game for investors and policymakers?", *CFA Institute Magazine*, Septiembre-Octubre 2015, Vol. 26, No. 5, pp. 26-30 (accesible en <http://www.cfapubs.org/doi/pdf/10.2469/cfm.v26.n5.11>).

Peter SELLIN y Per Åsberg SOMMAR (2014), "The Riksbank's operational framework for the implementation of monetary policy – a review", *Riksbank Studies*, Marzo 2014, Sveriges Riksbank, pp. 1-168 (accesible en [http://www.riksbank.se/Documents/Rapporter/2014/rap\\_riksbanksstudie\\_140326\\_eng.pdf](http://www.riksbank.se/Documents/Rapporter/2014/rap_riksbanksstudie_140326_eng.pdf)).

SVERIGES RIKSBANK (2015), *Press release*, 3.9.2015 (accesible en [http://www.riksbank.se/Documents/Pressmeddelanden/2015/prm\\_150903\\_eng.pdf](http://www.riksbank.se/Documents/Pressmeddelanden/2015/prm_150903_eng.pdf)).

---(2015), *Press release*, 28.10.2015 (en [http://www.riksbank.se/Documents/Pressmeddelanden/2015/prm\\_151028\\_eng.pdf](http://www.riksbank.se/Documents/Pressmeddelanden/2015/prm_151028_eng.pdf)).

SWISS NATIONAL BANK (2015), *Press release*, 15.1.2015 (accesible en [http://www.snb.ch/en/mmr/reference/pre\\_20150115/source/pre\\_20150115.en.pdf](http://www.snb.ch/en/mmr/reference/pre_20150115/source/pre_20150115.en.pdf)).

Alfonso VENTOSO ESCRIBANO (2015), "Tipo de interés cero por ciento como suelo a los efectos de la expresión manuscrita", *Notarios y Registradores*, 9.9.2015 (<http://www.notariosyregistradores.com/web/secciones/oficina-notarial/varios/tipo-de-interes-cero-por-ciento-como-suelo-a-los-efectos-de-la-expresion-manuscrita/>).

Fernando ZUNZUNEGUI PASTOR (2015), "¿Está preparado el ordenamiento jurídico para los intereses negativos?", *Revista de Derecho del Mercado Financiero*, 2.5.2015 (<http://www.rdmf.es/2015/05/02/esta-preparado-el-ordenamiento-juridico-para-los-intereses-negativos/>).