



Magdalena Rico Palao

Abogada en Lex Legis Despacho Jurídico.



---

## Cláusula suelo en locales: la nulidad y la devolución del daño patrimonial provocado (incluye modelo de demanda)

Este comentario viene a colación de una reciente Sentencia de la Audiencia Provincial Sección n.º 4 de Murcia, de fecha 29 de abril de 2021, Ponente: Don Carlos Moreno Millán. La resolución ha declarado la nulidad de una cláusula suelo de un local de negocio colocada por la entidad Caixabank en el año 2009, condenando a dicha entidad al pago de los excesos abonados en aplicación de dicha cláusula, más los intereses legales correspondientes, así como al pago de las costas de primera y segunda instancia.

Según los magistrados, el hecho de que el prestatario se dedicara en 2009 a su actividad empresarial (**autónomo y gerente de un café-bar**) no significa, automáticamente, que la operación no sea de consumo. Sostiene el dictamen judicial que no consta acreditado que, en el local hipotecado, el prestatario ejerciera su actividad empresarial de regencia de un bar.

La finalidad o destino del local a desarrollar la actividad café-bar resulta **incompatible** con la circunstancia, de que el local no ha sido, desde su adquisición en 2009, objeto de ninguna preparación para su apertura al pública por lo que nunca ha podido destinarse al ejercicio de la actividad propia del demandante.

Por todo ello, concluye la Sentencia que debe considerarse que, en esta operación, el prestatario **sí ostentaba la condición de consumidor** al no constar que hubiera o haya destinado el local en cuestión a su ac ...

SUSCRÍBETE >

para una conversión completa a PDF |