



Javier Izaguirre Fernández

Redactor de Economist & Jurist.



---

## El prestatario no es consumidor si destina 2/3 del préstamo a su actividad comercial

La Sala de lo Civil del Tribunal Supremo ha declarado en su reciente sentencia de 18 de enero de 2022 que, en los contratos mixtos o con doble finalidad (profesional y particular), el prestatario **no podrá tener la calidad de consumidor** si la finalidad empresarial del préstamo es **predominante** en el contexto de la operación.

Así, como un tercio del préstamo se destinó a la cancelación de un préstamo previo sobre una vivienda y **los dos tercios restantes a la adquisición de un local comercial** y una plaza de garaje anexa, los contratantes no pueden ser considerados como consumidores ya que el destino comercial no es marginal en comparación con el destino privado.

### Ponemos en contexto

En octubre de 2006, dos prestatarios -personas físicas- suscribieron con **CaixaBank** un contrato de préstamo hipotecario por importe de 370.000 euros a interés variable, si bien con una cláusula de limitación a la variabilidad de dicho interés (cláusula suelo) del 4%.

Fachada del Palacio de Justicia de Sevilla. (Foto: Vanessa Gómez/ABC)

Después de tres años, en noviembre de 2009, las partes firmaron una escritura de novación modificación del anterior contrato, con una ampliación del capital prestado, manteniendo el mismo interés variable y con una cláusula suelo del 4,98%.

En agosto de 2015, CaixaBank dejó de aplicar la ...

SUSCRÍBETE >

para una conversión completa a PDF |