



CLÁUSULAS SUELO ›

Una juez anula las cláusulas suelo de 40 bancos y cajas

La sentencia de un juzgado de Madrid obliga a devolver las cantidades cobradas "indebidamente" desde mayo de 2013. La factura puede elevarse a varios miles de millones

J. A. AUNIÓN

Madrid - 8 ABR 2016 - 10:47 CEST



Sentencia de las cláusulas suelo. Un obrero trabaja en un bloque de viviendas en construcción./ AP ATLAS

MÁS INFORMACIÓN

¿Por qué los bancos temen por sus beneficios en 2016?

El Popular deja de aplicar la cláusula

[Las cláusulas suelo](#) que ofrecieron a sus clientes 40 bancos y cajas españoles —los topes que establecen un mínimo a pagar en la letra de la hipoteca por mucho que baje el euríbor— se firmaron con “falta de transparencia” y, por lo tanto, fueron “abusivas”, según la juez de lo Mercantil de Madrid Carmen González

suelo de sus hipotecas

¿Qué hipoteca me conviene contratar con el euríbor en negativo?

Admitida a trámite una demanda contra Abanca por cláusulas suelo

El Supremo declara nulas las 'cláusulas suelo' del Popular

Estrasburgo pide estimar los casos individuales de cláusulas suelo

El Supremo declara nulas las 'cláusulas suelo' del Popular

Suárez. En una sentencia firmada hoy, la magistrada decide anular esas cláusulas y obliga a devolver las cantidades cobradas “indebidamente desde mayo de 2013”.

Las sentencias dictadas en toda España contra las cláusulas suelo de las hipotecas se han [ido multiplicando en los últimos años](#), sobre todo, desde que el Tribunal Supremo anuló [el 9 de mayo de 2013 que condenara al BBVA, Cajamar y Abanca](#) (el alto tribunal se ha pronunciado después en el mismo sentido en más [ocasiones](#)). La diferencia ahora es que la decisión del juzgado de lo Mercantil número 11 de Madrid es la respuesta a una macrodemanda de 15.000 usuarios que afecta a casi todas las entidades del país y que, según [Adicae](#), la asociación de consumidores que impulsó el pleito hace más de cinco años, a todas aquellas hipotecas de particulares que tengan una cláusula suelo, unos dos millones (sobre un total de 4,5 millones).

La Confederación Española de Cajas de Ahorro ([CECA](#)) ha señalado en un comunicado que está estudiando la sentencia. “Las entidades asociadas a CECA seguirán colaborando activamente con las autoridades públicas en el diseño e implantación de medidas para paliar estas situaciones de vulnerabilidad”, añaden. Mientras, fuentes bancarias aseguran que, como se trata de un conflicto que comenzó hace tantos años, la mayoría de entidades ya tenían provisionados los fondos necesarios por si tienen que hacer frente a las devoluciones de dinero, que puede ascender en conjunto a varios miles de millones de euros. Según las estimaciones de Analistas Financieros Internacionales ([AFI](#)) podrían llegar a los 5.269 millones de euros. En todo caso, la resolución aún es recurrible ante la [Audiencia Provincial de Madrid](#), aunque los abogados de Adicae insisten en que las distintas resoluciones que ha dictado hasta ahora el Supremo anulando las cláusulas no dejan apenas margen para hacerlo.

Exigir la anulación

De momento, la sentencia establece que se “verán beneficiados” y, por lo tanto, podrá exigir que se les deje de cobrar el suelo y que le devuelvan el dinero, “todos aquellos consumidores” que hayan firmado una cláusula “idéntica a las transcritas en la presente resolución y no transparente”. Y entiende como idénticas “aquellas que, a pesar de no emplear el mismo texto ni las mismas palabras, sean sustancialmente iguales en cuanto a su contenido”. Adicae ha recomendado que acudan a su banco a exigir la anulación a todos los particulares hipotecados con esta cláusula (quedan fuera de esta sentencia autónomos y empresas). La juez ordena, no obstante, que los contratos hipotecarios se mantengan en vigor una vez eliminado el ‘suelo’.

Los argumentos del fallo acuden constantemente a [la doctrina marcada por el Tribunal Supremo](#), que ha establecido que esas condiciones, en abstracto pueden ser lícitas (poner de antemano en la hipoteca variable un mínimo a pagar en las letras es un seguro para el banco que puede mejorar las condiciones del contrato), pero

LA LISTA DE ENTIDADES AFECTADAS

-Arquia Caja de Arquitectos.

-Liberbank (Caja Castilla-La Mancha, Cajastur, Caja de Ahorros de Extremadura y Caja de Ahorros de Santander y Cantabria).

-Banco Popular (Banco de Galicia, Banco Popular Español, Banco Vasconia, Banco Andalucía, Banco Castilla, Banco Crédito Balear, Popular-E, Targobank, Banco Pastor y Banco Popular Hipotecario Español).

-Bankia (Caja Segovia, Caja Insular de Ahorros de Canarias y Caja Rioja).

-Kutxabank (Kutxa y Caja Sur).

-Laboral Kutxa (Ipar Kutxa Rural y Caja Laboral Popular).

-Ibercaja (Caja de Ahorros de la Inmaculada de Aragón, Monte de Piedad y Caja General de Ahorros de Badajoz y Caja de Ahorros y Monte de Piedad del Círculo Católico de Obreros de Burgos).

-Banco Sabadell (Banco Guipuzcoano, Banco Gallego, Caixa Penedés, Banco Sabadell Atlántico, Banco de Asturias, Banco Herrero y Banco Urquijo).

-CaixaBank (Caixa Destalvis de Girona, Caja Sol, Caja de Ahorros de Burgos, Caja Guadalajara, La Caixa, Caja General de Ahorros de

que son abusivas si el proceso no fue transparente, es decir, si no se le explicó bien al cliente qué estaba firmando.

En este caso, la juez madrileña dice que los suelos a los intereses "carecen de transparencia" y son abusivos porque se introdujeron "sin que se resaltase por parte de la entidad bancaria la importancia de la inclusión de la cláusula en la vida económica del contrato". Este hecho, según el juzgado, "frustraba las expectativas del consumidor", ya que cuando creía estar contratando un préstamo a interés variable "se encontraba sorpresivamente con una cláusula que le impedía beneficiarse de las bajadas del tipo [de interés] de referencia".

Sin embargo, la doctrina del Supremo también ha establecido que los bancos [solo deben devolver](#) el dinero cobrado de más desde la fecha de aquella primera sentencia de mayo de 2013 que dejó claro que las cláusulas suelo son abusivas si no son transparentes; antes de ese momento, entienden los jueces que podía haber buena fe por parte de los bancos. Este hecho ha sido

Canarias, Banco Zaragozano, Caja General de Ahorros de Granada y Barclays España).

-Credifimo.

-Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Ontinyent.

-Unicaja Banco (Caja Duero y Unicaja).

-Banco Mare Nostrum (Caja Granada y Caja de Ahorros de Murcia).

-Celeris Servicios Financieros.

-Banca March.

-Banca Pueyo.

-Banco Caminos.

-Bancofar.

-Grupo Caja Rural (Caja Rural Toledo, Caja Rural Zamora y Cajaviva).

-Caja Rural Extremadura.

-Caja Rural del Mediterráneo.

-Caja Rural de Jaén.

-Caja Rural de Bexti.

-Caja Rural de Soria.

-Caja Rural Central.

-Caja Rural de Asturias.

-Caixa Rural Galega.

-Caja Rural de Tenerife-Cajasiete.

-Caja Rural del Sur (Caja Rural del Sur Sociedad Cooperativa de Crédito, Caja Rural de Córdoba y Caja Rural de Sevilla).

recalcado por la CECA en su comunicado.

Estimaciones del impacto

No está claro el número real de afectados, entre otras cosas, porque muchas entidades llevan meses [ofreciendo a sus clientes acuerdos](#) para dejar de cobrar esas cláusulas. Estos, en la mayoría de las ocasiones no incluían el pago de las cantidades cobradas de más y no pocas veces, según las asociaciones de usuarios, [la renuncia a reclamarlas](#). Además, como cada uno tiene unas condiciones distintas en su hipoteca, solo se pueden hacer estimaciones del dinero que tendrían que devolver los bancos a los clientes.

Mientras Adicae habla de “miles de millones”, [AFI](#) ha afinado la cuenta: “Tendrían que devolver unos 5.269 millones de euros por los intereses cobrados desde el 9 de mayo de 2013 hasta el 31 de diciembre de 2015”. El estudio ha tomado como referencia que un 30% de la cartera de hipotecas tiene este tipo de condiciones y un suelo medio del 3%, explica David Ruiz, uno de los analistas de AFI. También calculan el “lucro cesante” de las entidades en unos 6.200 millones de euros entre 2016-2019, aunque no afectaría a todas los bancos y cajas por igual (hay algunos que tienen muchos suelos y otros muy pocos) y esta estimación no tiene en cuenta las renegociaciones de los últimos meses con gran cantidad de clientes, advierte Ruiz.

-Caja Rural de Teruel.

-Caja Rural San Vicente Ferrer del Vall de Uxó).

-Caixa Rural Casinos.

-Caja Rural de Granada.

-Caja Rural de Navarra.

-Caja Rural de Almendralejo.

-Caixa de Guissona.

-Caja Cantabria.

-Globalcaja (Caja Rural de Albacete, Caja Rural de Ciudad Real, Caja Rural de Cuenca).

-Bantierra (Cajalón, Caixa Advocats y Caja Rural de Huesca).

-Banco del Comercio.

-Banco Etchevarría (perteneciente al grupo Abanca).

Por su parte, el presidente de Adicae, [Manuel Pardos](#), ha alabado la “valentía de la juez” a la hora de firmar una sentencia que, opina, pone fin a las cláusulas suelo”. Además, ha asegurado que animará a reclamar a las personas que hayan sido desahuciadas de sus casas por impagos de hipotecas que contenían este tipo de cláusulas y que espera que la justicia europea corrija algunas decisiones del Supremo. El próximo día 26 de este mes, el Tribunal de Justicia de la Unión Europea responderá a una pregunta de un juez de Granada sobre la llamada retroactividad, es decir: decidirá si hay que devolver el dinero pagado de más por las cláusulas suelo desde el primer día en que se empezaron a aplicar y no desde mayo de 2013. Las cláusulas suelo se empezaron a activar en 2009, cuando el euríbor comenzó a bajar drásticamente. En el hipotético caso de que las entidades tuvieran finalmente que devolver el dinero desde el primer día que empezaron a cobrarse, la cifra de 5.269 millones se elevaría hasta los 9.743, según, de nuevo, las estimaciones de AFI.

La sentencia se ha dejado sentir en la cotización en Bolsa de las principales entidades financieras españolas. Aunque buena parte del sector cotizaba en negativo desde primera hora, las pérdidas se han acelerado en el tramo final de la sesión. Al cierre, las acciones de Bankia han sufrido el mayor correctivo del Ibex 35 con una caída del -3,77%. CaixaBank (-2,97%), BBVA (-2,63%), Sabadell (-2,54%) y Bankinter (-2,52%) han completado el repóker de valores más damnificados del selectivo tras el fallo judicial. Cabe destacar, en todo caso, que toda la gran banca europea ha vivido un día de fuertes caídas bursátiles.

 **ARCHIVADO EN:**

Cláusula suelo · Adicae · Préstamos hipotecarios · Asociaciones consumidores · Hipotecas
· Préstamos · Mercado hipotecario · Bancos · Créditos · Mercados financieros

Y ADEMÁS...



Una eléctrica menciona a Jordi Évole en Twitter durante 'Salvados'... y así reacciona

(HUFFINGTON POST)



Honda: "Estamos avergonzados"

(AS.COM)



"Me enteré que me ponía los cuernos porque en las escrituras de la casa de mi

(CADENA DIAL)



'El regate de Cruyff' en 1974 que emocionó al mundo

(AS.COM)

CONTENIDO PATROCINADO



¿Cuáles son los bancos que cobran más comisiones?

(FINANZAS PERSONALES CINCO DÍAS)



Placa de inducción vs vitrocerámica: ¿Cuál consume más?

(MEDIATRENDS)



¡Qué melena la de aquellos tiempos!

(VICTORIA50)



Los 17 faros más espectaculares de España

(SKYSCANNER)

recomendado por

© EDICIONES EL PAÍS S.L.

[Contacto](#) | [Venta](#) | [Publicidad](#) | [Aviso legal](#) | [Política cookies](#) | [Mapa](#) | [EL PAÍS en KIOSKOyMÁS](#) | [Índice](#) | [RSS](#)