

# La sentencia del Supremo da oxígeno a los bancos para no devolver las cláusulas suelo

La banca ha recibido un nuevo balón de oxígeno por parte del Tribunal Supremo para no devolver las cláusulas suelo, al considerarlas válidas si se negociaron de forma individual



El presidente de Banco Sabadell, Josep Oliu. (EFE)

Autor

[Eduardo Segovia](#)

11.03.2017 – 05:00 H.

Vaya si Teruel existe para los bancos que se resisten a devolver las [cláusulas suelo](#) de forma generalizada. La [sentencia del Tribunal Supremo](#) que **considera válidas las cláusulas de la caja rural** de esta ciudad aragonesa refuerza su "empecinamiento" (como dicen las asociaciones de consumidores), ya que estas entidades creen que se puede aplicar también a su caso. El fallo conocido el viernes considera que estas cláusulas son válidas –y, en consecuencia, no procede su devolución– si fueron negociadas individualmente con el cliente, si estaban destacadas y si fueron explicadas por el notario en el acto de firma de la hipoteca.



## [El Supremo declara válidas las cláusulas suelo si se negociaron con los clientes](#)

[E. Sanz](#)

[Da la razón a la Caja Rural de Teruel al considerar que la cláusula suelo presente en una de sus hipotecas fue negociada individualmente con su cliente y por tanto no es abusiva](#)

Las principales entidades de este grupo son **Banco Sabadell**, **CaixaBank** (que ha [quitado las cláusulas](#) pero no ha devuelto las cantidades cobradas de forma retroactiva), **Unicaja**, **Ibercaja**, **Liberbank** y **BMN**. Como es sabido, [Bankia](#) se salió de esta estrategia común al [anunciar la devolución de estas cláusulas](#) con retroactividad total a sus clientes sin necesidad de acudir a los tribunales, ya que [José Ignacio Goirigolzarri](#) está convencido de que les van a acabar condenando y que le sale más barato hacerlo así. Algo que fue duramente [criticado por el presidente de BBVA, Francisco González](#).

El más beligerante de todos ha sido Sabadell, que ha defendido en todo momento que sus cláusulas suelo son válidas ya que cumplían los requisitos de la ley vigente en su momento y de la jurisprudencia del Supremo. Y la **nueva sentencia le reafirma en esta convicción**. Fuentes cercanas a la entidad sostienen que, en su gran mayoría –Sabadell tiene cláusulas distintas procedentes de las numerosas entidades que ha adquirido, algo que también le ocurre a BBVA–, las cláusulas suelo estaban destacadas en la escritura y en la información precontractual se ofreció una simulación de impacto en función de las posibles variaciones del euríbor.

La cuestión más peliaguda del nuevo fallo es que determina que **una cláusula es válida si fue negociada con el cliente**, es decir, si no era la típica cláusula estándar que se ponía en todas las hipotecas (aunque tampoco dice que sea siempre nula si no fue negociada). A este respecto, las fuentes aseguran que en muchísimos casos sí se pusieron condiciones 'ad hoc' para cada cliente dentro de una negociación en la que se incluía la contratación de otros productos bancarios, domiciliaciones, seguros, etc. Y lo que es más importante, el banco conserva correos para probarlo.

## Ganará unos pleitos y perderá otros

La consecuencia es que "el banco perderá algunos pleitos, pero va a ganar muchos en aplicación de estos criterios". Otras entidades de este grupo se han manifestado en el mismo sentido, aunque a la hora de la verdad tendrán que demostrar que cumplieron realmente estas condiciones. En todo caso, **todas se reafirman en que no devolverán todas las cláusulas de oficio**, ni siquiera aunque sean condenadas en firme en algún caso concreto, si consideran que no es extrapolable al conjunto de las hipotecas de la entidad.

Una estrategia que comparten con las entidades ya condenadas por el Supremo ([BBVA](#), [Abanca](#), [Cajamar y Popular](#)), que **tampoco piensan devolver todo el dinero** – retroactividad total– a pesar de que otra sentencia del Alto Tribunal conocida antes de la de Teruel establece que no se puede considerar cosa juzgada la primera sentencia de mayo de 2013 al ser una demanda colectiva.

## Los condenados tampoco devuelven el dinero

Estos bancos tuvieron que eliminar sus cláusulas en esa fecha pero no devolvieron ninguna cantidad anterior. La [sentencia del Tribunal de Justicia de la UE](#) de 21 de diciembre determinaba que, si una cláusula es nula, debe devolverse íntegramente desde la firma del contrato, pero permitía la excepción de que se considerase cosa juzgada (en teoría para proteger la seguridad jurídica). En todo caso, compensarán solo a aquellos clientes que reclamen y que **la propia entidad determine que tienen razón**.

Así pues, los clientes de ambos grupos de entidades no tienen más remedio que acudir al [descafeinado procedimiento extrajudicial](#) establecido por el Gobierno para reclamar y esperar a que la entidad se avenga a compensarles; en caso contrario, la única salida son los tribunales. No obstante, es de esperar que sigan llegando recursos al Supremo que vayan aclarando aún más quiénes tienen o no tienen derecho a la devolución.