

Una jueza admite una demanda colectiva contra 45 entidades por la cláusula de suelo de las hipotecas

El juzgado da un plazo de dos meses para que los afectados se sumen a la iniciativa.- Hasta ahora se han apuntado unos 400 usuarios

EL PAÍS | EP 11/02/2011

Nueva actuación de los consumidores contra algunas de [las prácticas más controvertidas de la banca](#). El Juzgado de lo Mercantil número 11 de Madrid ha aceptado a trámite la mayor demanda colectiva presentada en España contra 45 entidades financieras por la aplicación de las llamadas *cláusulas suelo* de las hipotecas, según un auto dictado el pasado 4 de febrero. Esta cláusula, que los bancos y cajas incluyen en los préstamos en los que el usuario acepta salvaguardarse de una eventual subida en el euríbor, establece un límite por debajo del cual, aunque este indicador baje -tal y como ha ocurrido en los dos últimos años-, no descenderán los intereses que paga mensualmente.

La jueza Miriam Iglesias ha aceptado la demanda presentada por la [asociación de consumidores Adicae](#) y ha abierto un plazo de dos meses para que todos los perjudicados por este tipo de productos de los bancos y cajas de ahorros se puedan adherir al proceso para "hacer valer sus derechos". Además, la jueza trasladará la demanda al Ministerio Fiscal para que se pronuncie al respecto y ha abierto una pieza separada para decidir si adopta la medida cautelar solicitada por Adicae de paralizar de forma inmediata la inclusión de estas cláusulas en los préstamos hipotecarios hasta el fin del proceso.

Por el momento, la demanda ha sido presentada en nombre de unos 400 clientes de las entidades y en ella se pide la nulidad de estas cláusulas por desproporción manifiesta entre los suelos y los techos de tipos de interés fijados en los contratos hipotecarios. La *cláusula suelo* fija un tope mínimo del porcentaje de intereses a pagar, lo que ha vitado que muchos usuarios se hayan beneficiado de [la bajada del euríbor](#), principal índice de referencia de en las hipotecas a tipo variable. Este tipo de cláusulas se comercializaron principalmente entre 2007 y 2008, cuando el euríbor llegó a alcanzar el 5%.

Según un informe elaborado por el Banco de España a petición del Senado, en España existen 3,8 millones de personas con este tipos de cláusulas en sus contratos hipotecarios. Adicae calcula que en 2010, los bancos y cajas ingresaron entre 3.500 y 7.000 millones de euros por estas cláusulas en perjuicio del consumidor.

Los bancos demandados son BBVA, Pastor, Sabadell, Popular, Guipuzcoano, Banco de Galicia, Banco Gallego y Banco Vasconia. Las cajas son La Caixa, Caixa Galicia, Caixa Inmaculada, Caixa d'Estalvis de Girona, Caixa Manresa, Caixa Nova, Caixa Ontinyent, Caixa Penedés, Caixa Rural de Baleares, Caixa Sabadell, Caixa Tarragona, Caja Castilla-La Mancha, Caja Círculo, Caja de Ahorros de Extremadura, Caja de Badajoz, Caja Duero, Caja España, Caja Canarias y Unicaja.

A estas, se suman Kutxa, Caja Granada, Caja Insular de Ahorros de Canarias, Multicaja, Caja Rural de Asturias, Caja Rural de Cuenca, Caja Rural de Granada, Caja Rural de Navarra, Caja Rural del Sur, Caja Segovia, Caja Sol, Caja Sur, Cajalon, Caja Mar, Caixa d'Estalvis de Catalunya, Tarragona i Manresa, Caixa d'Estalvis Unió de Caixes Manlleu Sabadell i Terrasa, Celeris Servicios Financieros y Credifimo.

En octubre de 2010, el Juzgado de lo Mercantil número 2 de Sevilla dictó la primera sentencia en

España que [declaró abusivas las cláusulas de suelo](#) de las hipotecas de dos bancos y tres cajas de ahorros, a quienes obligó a eliminarlas y a abstenerse de utilizarlas en los sucesivos contratos. Esta sentencia está recurrida en apelación ante la Audiencia Provincial del Sevilla. El juez concluyó entonces que el abuso reside en el "evidente desfase" que existe entre los suelos y techos de los préstamos hipotecarios, que proporciona un beneficio al banco que carece de "reciprocidad en perjuicio del consumidor".

© EDICIONES EL PAÍS S.L. - Miguel Yuste 40 - 28037 Madrid [España] - Tel. 91 337 8200