
EL PAIS

ECONOMÍA

El Supremo anula las 'cláusulas suelo' hipotecarias si no son transparentes

El fallo establece jurisprudencia sobre los límites a los descensos del euríbor

El Alto Tribunal no prevé la devolución de lo pagado de más por estas prácticas

THIAGO FERRER MORINI | Madrid | 20 MAR 2013 - 23:35 CET

100

Archivado en: [Tribunal Supremo](#) [Ausbanc](#) [Euribor](#) [Tipos interés](#) [Tribunales](#) [Hipotecas](#) [Poder judicial](#)
[Mercado hipotecario](#) [Créditos](#) [Mercados financieros](#) [Servicios bancarios](#) [Banca](#) [Justicia](#) [Finanzas](#)

Las cláusulas suelo, las condiciones de los préstamos hipotecarios a tipo variable que impiden que las cuotas bajen aunque el índice de referencia (en la inmensa mayoría de los casos, el euríbor) sí lo haga, son nulas “en los casos de falta de transparencia”. Así lo decidió por unanimidad el pasado 8 de enero el pleno de la Sala Primera del Tribunal Supremo y así lo comunicó en una escueta nota de prensa.

El letrado de Ausbanc, asociación que llevó el caso a las tribunales, insiste en que los bancos deberían devolver el dinero cobrado de más a los que firmaron contratos de este tipo. Sin embargo, el Tribunal Supremo, en su nota, dice lo contrario: “Se declara que este pronunciamiento no comporta devolución de las cantidades ya satisfechas”.

La decisión, la primera del alto tribunal al respecto, es firme. La nota no explica cuáles son los casos de falta de

transparencia, ni quién decidirá qué cláusulas son nulas o no. La sentencia definitiva sobre el caso está pendiente de redactar por el magistrado ponente, Antonio Salas Carceller, quien deberá comunicarla a las partes. “Tenemos montones de dudas todavía”, indicó Rafael García Carrellán, letrado de Ausbanc. Se presentaron acciones contra tres contratos tipo de BBVA, la entonces Caixa Galicia (hoy NCG Banco) y Cajamar. Los contratos fijaban unas cláusulas suelo de entre el 2,5% y el 3,25% (el euríbor de febrero cerró al 0,594%) y unas cláusulas techo (límite máximo de los intereses) entre el 10% y el 15%. Estas son las condiciones que el Supremo han declarado nulas.

Los bancos argumentaron entonces que el perjuicio para los clientes que suponía la cláusula suelo se veía compensado por la protección ofrecida por la cláusula techo. El 14 de octubre de 2010, el juzgado número 2 de lo Mercantil de Sevilla indicó que “desde la creación del euríbor, no se escapa al sentido común que un préstamo a tal interés [el de las cláusulas techo], manteniendo las demás circunstancias ahora vigentes (...) sería materialmente imposible”.

El juzgado consideró entonces que un “desfase” tan amplio entre ambas cláusulas solo beneficiaba a los bancos, por lo que declaró nulas las condiciones y prohibía a las entidades seguir comercializando préstamos que las incluyeran. Los bancos recurrieron ante la Audiencia Provincial de Sevilla, que les dio la razón. Ausbanc recurrió.

La Asociación Española de Banca (AEB) afirmó en una nota de prensa que la decisión del Tribunal Supremo confirma la legalidad de las cláusulas suelo y señaló que la transparencia en los préstamos está “garantizada” por la “doble intervención de fedatario público: notario y registrador”.

Este pronunciamiento se produce una semana después de que el Tribunal de Justicia de la UE haya dictaminado que el régimen procesal español sobre desahucios es contrario a las normativas europeas. Por otro lado, el pleno de la Sala de lo Civil, encabezado por el presidente Juan Antonio Xiol, cerrará hoy el debate sobre si declara abusivas las cláusulas “suelo” y “techo” de algunas hipotecas o si cabe responsabilizar a los bancos por inversiones de “alto riesgo” como las denominadas participaciones preferentes.

Además de este recurso, tiene sobre la mesa la petición de declarar la responsabilidad de los bancos por la gestión de capital ajeno en productos de inversión financiera de alto riesgo y la alegación de incumplimiento de los deberes de diligencia en información del riesgo en la adquisición de valores.