

El Tribunal Supremo obliga a la banca a avisar de que las cláusulas suelo limitan las rebajas en las hipotecas (Expansión, 9-05-2013)

•09.05.2013 Europa Press

•**El pleno de la Sala de lo Civil del Tribunal Supremo (TS) ha obligado a la banca a advertir expresamente a los clientes de que si firman una hipoteca con cláusula suelo no podrán beneficiarse de determinadas bajadas del euríbor.**

El Alto Tribunal ha aprovechado el pleito contra BBVA, Cajamar Caja Rural, Sociedad Cooperativa de Crédito (hoy Cajas Rurales Unidas) y Caja de Ahorros de Galicia, Vigo, Orense y Pontevedra (hoy NCG banco) se había solicitado la declaración de nulidad por abusivas de las cláusulas que fijan un tipo mínimo de interés o un tipo mínimo de referencia para sentar jurisprudencia.

Destaca que en el caso enjuiciado se declara la nulidad de estas cláusulas por falta de transparencia y, a tal efecto, el Supremo estima que "no es suficiente con que las cláusulas de forma aislada sean comprensibles". El tribunal falla que la nulidad de estas cláusulas "no afecta a la subsistencia de los contratos ni a las cantidades ya pagadas".

El Supremo establece en la sentencia que las cláusulas suelo, que califica de "lícitas", son válidas cuando cumplen los requisitos de especial transparencia exigible en los contratos celebrados con los consumidores.

Además, hace hincapié en que los consumidores deben ser informados de que cuando el tipo de interés baja a determinados niveles, el préstamo se transforma en préstamo a interés fijo variable solo al alza y no se beneficiarán de las bajadas del índice de referencia (en general el Euríbor).

También deben ser informados "de forma clara y destacada", sin que las cláusulas puedan pasar inadvertidas al consumidor entre otras propias de un contrato tan complejo. Además, el Supremo indica que el consumidor debe ser informado de otros productos para que pueda realizar una comparación y pueda optar después de tener una información suficiente.

Sienta jurisprudencia

El Supremo ha sentado jurisprudencia a partir de un caso concreto contra BBVA, Cajas Rurales Unidas y NCG Banco. Antes de analizar el asunto, la Sala señala que en los supuestos de cláusulas abusivas, los tribunales deben "atemperar" las clásicas rigideces del proceso, del tal modo que "no es preciso" ajustarse a la estructura de los recursos.

En el caso estudiado, el Supremo hace hincapié en que las cláusulas suelo que se incluían en estos contratos "superan el control de transparencia a efectos de su

inclusión como condición general en los contratos, pero no el de claridad exigible en las cláusulas de los suscritos con consumidores".

Entiende que las cláusulas no son transparentes porque, entre otras cosas, se insertan "de forma conjunta" con las cláusulas techo y como aparente contraprestación de las mismas y no existen simulaciones de escenarios diversos relacionados con el comportamiento razonablemente previsible del tipo de interés en el momento de contratar.

También resalta que no hay información previa "clara y comprensible" sobre el coste comparativo con otras modalidades de préstamo de la propia entidad, en caso de existir, o advertencia de que al concreto perfil de cliente no se le ofertan las mismas.

En el supuesto concreto de BBVA, advierte de que estas cláusulas se "ubican en una abrumadora cantidad de datos entre los que quedan enmascaradas y que diluyen la atención del consumidor".

A este respecto, fuentes del banco que preside Francisco González han declarado a Europa Press que la sentencia "no cuestiona la validez de las cláusulas ni afecta a las cantidades pagadas" e insisten que "hay que esperar a conocer el detalle para poder valorar con más profundidad" el contenido de la resolución judicial.

Supresión de las cláusulas

Tras analizar las quejas presentadas por los demandantes, el Supremo procede a condenar a las entidades bancarias a eliminar de sus contratos las cláusulas examinadas "en la forma y modo en que se utilizan" y les prohíbe usarlas en el futuro tal y como estaban contempladas en estos contratos.

Además, establece que los contratos en vigor "seguirán siendo obligatorios para las partes en los mismos términos" pero sin las cláusulas abusivas. También declara la irretroactividad de la sentencia, por lo que la nulidad de las cláusulas no afectará a la continuación del contrato ni a los pagos ya efectuados.