



abogados y asesores tributarios

[www.abbantia.com](http://www.abbantia.com)

## CLÁUSULA SUELO

### ¿SE PUEDE RECLAMAR LA DEVOLUCIÓN DE LAS CANTIDADES COBRADAS TRAS EL FALLO DE LA SENTENCIA DEL TRIBUNAL SUPREMO DE 9 DE MAYO?

*Cláusula Suelo: financieramente hablando, es lo que se conoce como el porcentaje mínimo de interés que se aplicará a las cuotas que el prestatario tenga que pagar, significando que aquellas hipotecas que tengan dicha cláusula no se beneficiarán del tipo de interés actual, ya que las entidades bancarias siempre han mantenido un tipo de interés mínimo superior a los principales índices de referencia de las hipotecas, tales como el Euribor, etc. Jurídicamente hablando, atendiendo a la diversidad de sentencias que han aflorado en los últimos tiempos en los Juzgados españoles, podemos entender esta cláusula como una condición general de la contratación de carácter abusivo por ser una cláusula incorporada de manera generalizada por la entidad bancaria a los préstamos hipotecarios sin posibilidad de negociación individualizada por cada cliente, transgrediendo con ello el principio de buena fe contractual y ocasionando un desequilibrio importante de los derechos y obligaciones de las partes que se deriven del contrato.*

Recientemente por el pleno de la Sala 1ª del Tribunal Supremo se declararon abusivas las cláusulas suelo incluidas en los contratos de préstamo con garantía hipotecaria de la Entidades Financieras Cajamar, BBVA y Caixa Galicia (NovaCaixaGalicia), tal y como podemos observar en la sentencia núm. 241/2013 de fecha 9 de mayo (Recurso núm. 485/2012) y por la que dichas entidades han sido condenadas expresamente a eliminar la cláusula suelo de todos sus préstamos hipotecarios de manera inmediata, aunque debemos indicar que dicha sentencia ha sido objeto de recurso de aclaración por las entidades bancarias condenadas.

Tras ello, BBVA, Bankia y Banco Sabadell han sido las primeras entidades que están empezando a dar síntomas para suprimir la cláusula suelo en los contratos hipotecarios de sus clientes, cuanto menos están analizando dicha opción, según declaraciones de las mismas.

Ahora bien, declarada dicha cláusula como abusiva en los casos en que exista falta de transparencia y demás requisitos indicados en la sentencia de 9 de mayo, el Tribunal Supremo falla igualmente en la no devolución de las cantidades ya satisfechas por los clientes. Entonces, ¿se entiende este fallo como definitivo? ¿Sólo se elimina dicha cláusula sin poder solicitarse la devolución del exceso de las cantidades abonadas?

Pues bien, a priori y atendiendo a diversos acontecimientos, podemos decir que a día de hoy ni el fallo es definitivo ni las cantidades que se entregaron ya no se pueden recuperar, aunque esta situación pudiera sufrir un cambio, incluso revertirse, dependiendo de la aclaración suscitada por las entidades bancarias.

Primeramente, observando la sentencia núm. 241/2013, que ha marcado un “antes y después” jurisprudencialmente y financieramente, vemos que no se solicitó explícitamente la devolución de las cantidades satisfechas, sino la declaración de la cláusula suelo como genérica y abusiva y por ende, la supresión de dicha cláusula en los contratos de préstamo hipotecario.

Esto nos da pie al segundo y principal acontecimiento a tener en cuenta. Estamos hablando de las recientísimas sentencias dictadas después de la sentencia 241/2013 de 9 de mayo, concretamente nos referimos a la **Sentencia del Juzgado Mercantil de Ourense** y a la

**Sentencia del Juzgado Mercantil nº 2 de Málaga**, que además de anular las cláusulas suelo-techo de las hipotecas, han condenado a Caixa Galicia (NovaCaixaGalicia) y Cajamar, respectivamente, a devolver el dinero cobrado de más a sus clientes. Ahora procedemos a indicar sus principales puntos.

**Sentencia del Juzgado Mercantil de Ourense.-** El Juzgado estima íntegramente la demanda de dos clientas copropietarias de una vivienda que suscribieron una hipoteca con una cláusula suelo del 3,25% y techo del 9%. Además de declarar la nulidad, la sentencia ordena a la entidad bancaria a devolver lo cobrado de más, en total 7.971,00 euros, así como a dar por amortizados otros 2.868,00 euros.

Se concluye por el Juez que la cláusula es abusiva por el desequilibrio que supone la relación entre el techo y el suelo, además de considerar que la inclusión de la misma en el contrato adolece de falta de transparencia al darse en el caso todas las circunstancias enunciadas en la sentencia del Tribunal Supremo. Y en lo concerniente a la devolución de lo cobrado de más desde la fecha del contrato, en base a la jurisprudencia del Tribunal Supremo sobre el artículo 1.303 de nuestro Código Civil, considera Su Señoría que los efectos de la nulidad son retroactivos al momento de conclusión el contrato, en contraposición de cuanto se indicaba por el TS en su sentencia de 9 de mayo, al ser un pronunciamiento “obiter dicta” y que vulnera el principio de tutela judicial efectiva, por lo que no es posible la aplicación analógica que apunta el TS por no existir laguna legal.

**Sentencia del Juzgado Mercantil nº 2 de Málaga.-** El Juzgado estima íntegramente la demanda de un cliente y condena a Cajamar a la devolución de más de 10.000,00 euros pagados de más.

Se destaca por el Juez que por Cajamar no se ha acreditado la existencia de negociación alguna sobre la cláusula suelo, señalando que dicha cláusula evidencia una falta de buena fe por parte de la entidad bancaria, ya que se asegura un beneficio, conociendo que el perjuicio (en la figura de la cláusula techo) sólo tiene una posibilidad ínfima de ocurrir. Asimismo se destaca igualmente el desequilibrio existente, ello mostrado con una cláusula suelo del 3% y una cláusula techo del 15%.

Con todo ello, podemos concluir, a día de hoy, que SI ES POSIBLE RECLAMAR DICHAS CANTIDADES ABONADAS DE MÁS, aunque se debe mantener la cautela en ello por cuanto:

(i).- se debe estar a la espera de la resolución del recurso de aclaración solicitado por las entidades bancarias condenadas al Tribunal Supremo para que aclare los efectos de la sentencia de 9 de mayo. Estas entidades solicitan en su escrito que los magistrados precisen si la sentencia debe aplicarse automáticamente a clientes con las mismas o similares cláusulas a las que anuló o sólo puede hacerse caso por caso y teniendo en cuenta las características de cada operación, y

(ii).- habrá que esperar la reacción de las propias entidades bancarias y organismos judiciales respecto a las últimas sentencias dictadas por los Juzgados Mercantiles de Ourense y Málaga.

**A tener en cuenta:**

(1) *Quienes ya hayan satisfecho el préstamo, bien por cumplimiento del plazo o por amortización anticipada, tienen derecho a que se les devuelva el dinero que han pagado de más.*

(2) *Quienes no han podido seguir pagando su préstamo, y cuentan con cláusula suelo en sus contratos, pueden solicitar la paralización de la ejecución, ya que la deuda que se les imputa no es correcta. Para que se les pueda reclamar la deuda, ésta tiene que ser cierta, vencida y exigible. Y en estos casos, el cálculo de la deuda se ha hecho en base a una cláusula que ha sido anulada por el Tribunal Supremo. Eso sí, el **plazo para ello termina el 16 de julio de 2013**, ya que debemos tener en cuenta la limitación temporal que al respecto contiene la disposición transitoria 4ª de la propia Ley 1/2013, de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, publicada en el BOE el día 15 de mayo, referente a los procedimientos ejecutivos en curso, que establece un plazo de un mes para formular incidente extraordinario de oposición desde la entrada en vigor de esta Ley.*

Desde ABBANTIA Abogados y Asesores Tributarios, nos ponemos a disposición de todos los clientes afectados por la cláusula suelo, para resolver sus dudas y reclamar, en su nombre, las cantidades que les han sido cobradas indebidamente.

**Datos de contacto:**

*ABBANTIA Abogados y Asesores Tributarios*

*Avda. República Argentina 11, 8D – 41011 Sevilla*

*Teléfono 954 990 226*

*E-mail [info@abbantia.com](mailto:info@abbantia.com)*