

A VUELTAS CON LAS CLÁUSULAS SUELO

Tras la [Sentencia del Tribunal Supremo de fecha 9 de mayo de 2.013 \(STS 1916/2013\)](#) que declaró nulas las denominadas cláusulas “suelo” que las entidades bancarias demandadas por AUSBANC en dicho proceso (BBVA, Cajas Rurales Unidas, y NCGB -hoy ABANCA-) les imponían unilateralmente a sus clientes en sus contratos de préstamos hipotecarios, de tal forma que aunque fueran hipotecas a interés variable se les fijaba sin embargo un tipo de interés mínimo para el caso de que el euribor tomado normalmente como referencia en el contrato fuera inferior, situación que se viene dando desde los últimos años dada la caída de estos tipos de interés, siendo actualmente el euribor del 0,025%), se han venido produciendo diversos pronunciamientos judiciales relevantes sobre esta materia, así como también penden de resolución otros tanto ante tribunales españoles, como también ante el Tribunal de Justicia de la Unión Europea con sede en Luxemburgo, otros de interés.

Dicha sentencia ([STS 1916/2013](#)) declaró nulas y condenó a las entidades bancarias afectadas a suprimir de sus contratos de hipoteca dichas cláusulas suelo por considerarlas poco transparentes al carecer los consumidores de la información necesaria, y en suma considerándolas abusivas a sus derechos, aunque no las condenó a devolver las cantidades cobradas en exceso a sus clientes, por considerar sustancialmente válidos los contratos, con independencia de la declaración de nulidad de dichas cláusulas “suelo” en lo sucesivo. La consecuencia fue que dichas entidades solo a partir de la fecha de la sentencia (9-5-2013) estaban obligadas a recalcular las cuotas hipotecarias que cobraban a sus clientes, y por ello sin efectos retroactivos a la fecha de los respectivos contratos.

Aunque los pronunciamientos judiciales posteriores sobre la nulidad de dichas cláusulas, en coherencia con dicho pronunciamiento del Tribunal Supremo, fue casi unánime en las sentencias sucesivas dictadas por los distintos Juzgados de lo Mercantil, y Audiencias Provinciales en trámite de recurso, también respecto de otras entidades bancarias; no obstante en lo concerniente a la cuestión de si la condena a la devolución de las cantidades cobradas en exceso debía computarse desde la fecha 9-5-2013 o desde la fecha inicial de su percibo al comienzo de vigencia de cada uno de los contratos de hipoteca, fue sin embargo dispar, pues hubo algunos pronunciamientos judiciales divergentes, aunque el criterio establecido en la citada [STS 1916/2013](#) fue luego refrendado entre otras por otras dos sentencias del Tribunal Supremo (**SS. TS. 8-09-2014 y 25-03-2015**) que confirmando la nulidad de dichas cláusulas suelo, establecían igualmente que la devolución de las cantidades cobradas en exceso no procedían desde la suscripción de los contratos, sino desde la fecha de la primera sentencia del Tribunal Supremo sobre la materia, esto es **a partir del día 9 de mayo de 2013**.

En relación a dicha cuestión, pende ante el [Tribunal de Justicia de la Unión Europea](#), una interpelación de la Comisión Europea en relación a la una cuestión prejudicial planteada por el Juzgado de lo Mercantil nº 11 de Granada ya en marzo de 2015, a la que luego se ha acumulado otras, precisamente a los efectos de determinar sobre los efectos retroactivos que debe tener la declaración de nulidad de dichas cláusulas “suelo”, y la fecha desde que deben contarse los efectos retroactivos que debe tener la declaración de nulidad de dichas cláusulas “suelo”, y la fecha desde que deben contarse los efectos devolutivos de las cantidades procedentes, cuestión que al parecer va ser decidida en el próximo mes de abril de 2016, y que entiendo será vinculante para los tribunales españoles, pues afecta a la interpretación de la Directiva comunitaria (Directiva 93/13/CEE de fecha 5 de abril de 1993 sobre cláusulas abusivas en los contratos celebrados entre consumidores, norma europea de plena aplicación en España, y que en la actualidad está ya incorporada al texto nacional de la vigente Ley de Consumidores y Usurarios, en su redacción actual aprobada por R.D.L. 1/2007, de 16 de noviembre).

Por otra parte, más recientemente por el Tribunal Supremo se ha dictado la Sentencia 705/2015, de 23 de Diciembre, en virtud de la cual, y a raíz de una acción colectiva promovida por la OCU contra las entidades BBVA y BANCO POPULAR, y confirmando el fallo de la sentencia ya dictada por la Audiencia Provincial de Madrid en fecha 26 de julio de 2013, declaró nulas, por abusivas, las cláusulas de vencimiento anticipado insertas en los préstamos hipotecarios de estas dos entidades, por las cuales se facultaba a las mismas a exigir anticipadamente la devolución de la totalidad del préstamo por la falta de pago de una parte de cualquiera de las cuotas, a la par que consideraba que la cláusula suelo incluida en el préstamo hipotecario del Banco Popular es nula por no reunir las exigencias de transparencia aplicables, al tiempo que reitera la nulidad de la cláusula suelo del contrato de BBVA, ya declarada en sentencias anteriores.

La consecuencia de esta última sentencia es que el BANCO POPULAR dando cumplimiento a esta sentencia, al parecer ya está readaptando sus condiciones hipotecarias a sus clientes, si bien en lo que respecta a entidades absorbidas como el BANCO PASTOR solo lo estaría aplicando a aquellas hipotecas suscritas a partir de su fusión por absorción, esto es, a partir de su anuncio de acudir para resarcirse a los tribunales.

Por otra parte, está visto para sentencia desde hace varios meses ante el Juzgado de lo Mercantil nº 11 de Madrid, el pleito promovido por la asociación ADICAE contra todas las entidades bancarias españolas en relación tanto a la supresión de la totalidad de las cláusulas suelo, como también a los efectos retroactivos que debe tener su declaración de nulidad.

Conclusiones: Entiendo que todos aquellos afectados por alguna cláusula suelo en sus contratos de hipoteca pueden reclamar su supresión a su respectiva entidad bancaria al ser presumiblemente nulas, así como también la devolución -con carácter retroactivo a contar desde la fecha de suscripción de sus contratos de hipoteca y comienzo de pago de sus cuotas- de las cantidades que por aplicación de dichas cláusulas su banco les hubiese cobrado en exceso en todo este tiempo. No obstante lo anterior, y en tanto no se pronuncie el Tribunal de Justicia de la Unión Europea sobre la cuestión prejudicial suscitada en relación a los efectos retroactivos que debe tener el pronunciamiento de nulidad de dichas cláusulas suelo, como mínimo, y a tenor de la Jurisprudencia de nuestro Tribunal Supremo, la condena a la devolución de las cantidades cobradas en exceso abarcaría cuando menos desde fecha 9 de mayo de 2013, fecha de la STS nº 1916/2013.



RAUL MEIZOSO
abogados

Avda. da Coruña, 13 - Bajo
15320 AS PONTES (A Coruña)
Telf.: 981 44 06 73 - FAX 981 45 30 77
bufete@raulmeizosoabogados.es
www.raulmeizosoabogados.com