

¿Son realmente abusivas las cláusulas suelo? El Tribunal Supremo tiene la última palabra



E. Sanz.- 13/09/2011 (06:00h)

Las famosas 'cláusulas suelo, **aquellas que fijan mínimos para los tipos de interés a pagar por los consumidores en sus hipotecas** y que han impedido que cientos de hipotecados se beneficiasen de las fuertes bajadas experimentadas por el Euríbor en los dos últimos años, vuelven a estar de actualidad.

Ayer, el Juzgado de lo Mercantil número 9 de Madrid sentenciaba que **no considera desproporcionadas las 'cláusulas suelo' aplicadas por el BBVA y el Popular**, tal y como demandaba la Organización de Consumidores y Usuarios (OCU). La sentencia **está en línea con dictámenes anteriores pero es contraria respecto a otras decisiones judiciales**. "La existencia de una cláusula limitativa de la variación del tipo de interés variable **no puede considerarse abusiva**", sostiene el magistrado, Javier Yáñez, amparándose en un informe del Banco de España.

En el caso del BBVA, el interés mínimo era del 3%, frente a un máximo del 15% -algunas de esas cláusulas además del suelo cuentan con un techo que los demandantes consideran "desproporcionado", mientras que el Popular obligaba a los clientes a abonar un mínimo del 4,5%.

Ante esta disparidad judicial la pregunta parece obvia. ¿Son abusivas o no? **Ni si ni no. La última palabra la tiene el Tribunal Supremo** ya que **ninguna de las sentencias conocidas hasta la fecha son firmes.**

Si el proceso judicial sigue su curso y tanto demandantes como demandados agotan la vía judicial -recursos y apelaciones ante las audiencias provinciales-, será el Supremo quien sienta jurisprudencia.

"El primer paso es la primera instancia, los juzgados de lo mercantil. Si las sentencias se recurren pasan a la segunda instancia, las audiencias provinciales y el último paso es el Tribunal Supremo", comentan fuentes judiciales a *El Confidencial*.

Hasta la fecha, se han pronunciado el Juzgado de lo Mercantil de Sevilla, el de León, el de Alicante y [ayer el de Madrid](#), con sentencias opuestas. Los dos primeros han declarado abusivas las 'cláusulas suelo' mientras que **los segundos han dado la razón a los demandados.**

¿Se beneficia algún afectado?

"**El Supremo será finalmente quien cree doctrina**", aseguraba ayer a *El Confidencial* Antonino Joya, portavoz de la OCU, organización que impulsó en marzo la demanda colectiva contra BBVA y Popular, tras conocer la sentencia del Juzgado de Madrid. "Ahora mismo, **ningún consumidor se puede beneficiar de esta sentencia.** Para que esto suceda, será necesario que el Supremo dé la razón a los consumidores, lo que podría demorarse entre cuatro y cinco años, siendo optimistas", apunta Joya.

No obstante, **existe un pequeño rayo de esperanza para los más de 14.000 consumidores que se han sumado a la mayor demanda colectiva en España por las 'cláusulas suelo' encabezada por la Asociación de Usuarios de Bancos, Cajas y Seguros (Adicae)** contra más de medio centenar de entidades. Según explica su vicepresidente, Fernando Herrero, "las sentencias conocidas hasta ahora responden a demandas interpuestas por organizaciones en las que no había un perjudicado a título individual. La nuestra cuenta con los nombres y apellidos de los afectados y sus expedientes por lo que **hemos pedido al juez que como medida cautelar suspenda la aplicación de dichas cláusulas**" hasta que se dicte sentencia.

Esto significa que si el juez de lo mercantil de Madrid accede, mientras el procedimiento judicial sigue su curso, las 53 cajas y bancos demandados estarán obligados a suspender la aplicación de dichas cláusulas hasta que se dicte sentencia. Cuando esto ocurra, "habrá seguro un recurso dependiendo de si la sentencia falla a favor de los demandados o de Adicae", apunta Herrero. El proceso se trasladaría entonces a la Audiencia Provincial de Madrid para finalmente aterrizar en el Tribunal Supremo.

La banca, en el punto de mira por las cláusulas abusivas

Las 'cláusulas suelo' saltaron a la primera página informativa hace casi dos años cuando, a pesar del espectacular descenso del Euríbor, muchos hipotecados comprobaron cómo a pesar de ello no veían reflejado dicho descenso en sus cuotas hipotecarias. Comenzó entonces la andadura judicial que ha dado lugar a sentencias tan dispares.

La primera de ellas, en contra de estas cláusulas, la del Juzgado de Sevilla propició que dos de las entidades condenadas, BBVA y Cajamar decidieran suprimir este tipo de cláusulas en las **nuevas hipotecas, a pesar de que ambas** recurrieron la sentencia.

La entidad que preside Francisco González valoró positivamente la sentencia "en tanto en cuanto la sentencia considera que las entidades bancarias gozan de libertad para fijar el tipo de interés a percibir o la forma de establecerlo, si bien están sometidas a los deberes de información y transparencia", dijo el banco. Desde el Banco Popular, por su parte, no quisieron valorar la decisión judicial.

Por su parte, desde la OCU, **Antonino Joya lamentó que la decisión del juez haya "tomado como referencia un informe del Banco de España "pro entidades financieras y pro sistema financiero"**. Opinión que comparten desde Adicae.

Los clips hipotecarios, en el Supremo desde hace un año

El suelo en las hipotecas no es el único frente abierto entre la banca y las organizaciones de consumidores. De hecho, la sentencia de ayer también declaraba nulas por abusivas 22 cláusulas incluidas por BBVA (12) y Banco Popular (10) en sus contratos de préstamos hipotecarios, tarjetas de crédito, cuentas corrientes y servicios de banca telefónica e Internet, al tiempo que avalaba la **legalidad de las otras 29 cláusulas impugnadas por la OCU.**

Otro de los frentes abiertos es el de clips hipotecarios o swaps, un producto parecido a un seguro contra la subida de los tipos de interés, de forma que el cliente se asegura de que si los tipos suben más allá de un determinado nivel, lo que gana con este producto le compensa del encarecimiento de la letra de la hipoteca.

El problema es que, si los tipos bajan -y lo hicieron de forma drástica tras la catástrofe financiera de 2008-, el cliente pierde dinero, mientras que sigue pagando lo mismo por la hipoteca hasta que le toque la revisión.

"Este tipo de productos se vendieron a muchos particulares sin formación financiera. A matrimonios y profesionales liberales que no entendían el tipo de productos que estaban contratando", explica **Adela Bueno**, abogada del departamento jurídico de **Asefarma**. "No se trata de un seguro cualquiera en el que pago una prima y ya está".

A diferencia de las 'cláusulas suelo', [las denuncias sobre los clips hipotecarios llegaron hace un año al Tribunal Supremo](#), la máxima instancia judicial que será la **encargada de unificar la doctrina de los tribunales inferiores**, que han dictado numerosas sentencias contradictorias en este asunto, unas veces a favor de los bancos y otras, de los clientes.