

El Tribunal Supremo Anula la Cláusula Suelo de las Hipotecas

2013-03-21 15:58:16

La sentencia del Tribunal Supremo, que sienta jurisprudencia, permitirá a los afectados reclamar si consideran que no fueron debidamente informados, pero no obliga a las entidades a devolver las cantidades ya satisfechas.



El pleno de la Sala de lo Civil del Tribunal Supremo declaró ayer la nulidad de las denominadas cláusulas suelo de las hipotecas en los casos en que se haya producido “falta de transparencia” en su contratación, lo que abre la puerta a que miles de afectados puedan reclamar en los juzgados, que se suspenda su aplicación aunque el fallo no obliga a las entidades a devolver las cantidades ya satisfechas.

De esta forma, el Alto Tribunal estima parcialmente el recurso presentado por la Asociación de Usuarios de Banca (Ausbanc) contra la decisión de la Audiencia Provincial de Sevilla que desestimó la demanda colectiva presentada por la organización contra el BBVA, Caixa Galicia y Cajamar y consideró legal la citada práctica.

El Supremo, por su parte, ha adoptado una decisión salomónica ya que no ha declarado abusivas todas las cláusulas suelo, como pretendían los consumidores, pero sienta jurisprudencia para que aquellos que se sientan engañados puedan recurrir a los juzgados y dejen de pagar el sobreprecio que actualmente abonan en las cuotas de su hipoteca.

El problema estriba en que la Sala de lo Civil del Supremo, presidida por Juan Antonio Xiol, no aclaró ayer qué entiende por “falta de transparencia” ya que la sentencia todavía no está redactada y tan sólo se dio a conocer un avance de su decisión en un escueto comunicado público.

Las “cláusulas suelo” son aquellas que impiden que los intereses de una hipoteca caigan por debajo de una determinada cantidad -generalmente el 3% ó el 4%- aunque la combinación de euribor y diferencial pactada por el cliente resulte una cifra más baja. De esta forma, cientos de miles de hipotecados llevan ya un par de años sin beneficiarse de las rebajas que está experimentando este indicador, que sigue en mínimos históricos.

La decisión del Supremo se conoce una semana después de que el Tribunal de Justicia de la UE dictaminara que la normativa española sobre desahucios es contraria al ordenamiento jurídico europeo al no proteger adecuadamente a los consumidores, ya que no permite paralizar cautelarmente un desalojo mientras se decide si la hipoteca contenía alguna cláusula abusiva.