

Cláusulas suelo: por fin se hizo justicia

Ha tardado pero finalmente se ha hecho justicia. La sentencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea (TJUE) ha dado la razón a los consumidores y no solo declara nulas las cláusulas limitativas del tipo de interés, sino también la devolución de las cantidades abonadas de más desde el inicio, y no desde la fecha estipulada por nuestro Tribunal Supremo de 9 de mayo de 2013, que no obedecía más que a intereses particulares de una banca que, ahora, se hace la víctima y van de pobrecitos, cuando sólo por este concepto han ganado alrededor de 7.600 millones de euros

Hagamos un recorrido por la historia de las cláusulas suelo.

La Sentencia del Pleno del TS de 9 de mayo de 2013 abrió la posibilidad para muchos consumidores a la eliminación de las conocidas como cláusulas suelo en sus hipotecas, si bien dicha sentencia dejaba mucho que desear ya que, si bien la elimina por abusiva, limita el plazo temporal de devolución de las cantidades cobradas de más hasta la de la fecha de dicha sentencia, con razonamientos sin sentido jurídico alguno, y rompiendo los esquemas a los juristas cuya mejor lección aprendida en la facultad era aquella de que lo nulo, nulo es desde el inicio.

Lo que se ejercita es una acción de nulidad de la cláusula de limitación a la variación del tipo de interés, popularmente conocida como cláusula suelo, la cual constituye una condición general de contratación definida en el artículo 1.1 de la Ley 7/1998, de 13 de abril, sobre Condiciones Generales de la Contratación (LCGC), instrumento legal que materializó en el derecho español la regulación contenida en la Directiva 93/13/CCC, del Consejo, de 5 de abril de 1993, motivo por el que, en un principio, su conocimiento estaba limitado a los juzgados de lo mercantil (desafortunadamente encuentran la forma de desatascar dichos juzgados remitiendo la competencia a otros más generalista, como es el caso de los juzgados de primera instancias, que actualmente conocen de esta materia).

El consumidor creía estar contratando un préstamo hipotecario a interés variable, pero con la cláusula suelo la variabilidad del interés era más bien una entelequia, convirtiéndose en un interés fijo al que no afecta las reiteradas bajadas del interés del dinero. Además, tiene como “contraprestación” la conocida como cláusula techo, cuyo

estudio histórico demuestra que dicho interés máximo no va a ser alcanzado en la vida del préstamo.

Las cláusulas suelo se incluían dentro de la maraña de cláusulas contenidas en un préstamo hipotecario, sin posibilidad de negociarlo, y en la gran mayoría de los casos sin que se informase sobre la misma. Rompen por tanto las exigencias de la buena fe, ocasionando un perjuicio en el consumidor, ya que no hay correspondencia entre los derechos y obligaciones de las partes contratantes. Como se suele decir en el argot del juego, la banca gana.

Cierto es que en algunos casos el consumidor recibía toda la información del préstamo hipotecario, incluido la cláusula suelo, en el acto de la firma de la escritura. Ya no tenía escapatoria. Después de todos los trámites para encontrar casa, que le concedieran la hipoteca tras hablar con múltiples bancos, contratando productos bancarios que nada tenían que ver con la hipoteca (ese es otro tema a tratar), y poner de acuerdo a las partes para ir a firmar a la Notaría, pues bien, en dicho momento no había vuelta atrás, o lo tomaba o lo dejaba, con la consiguiente pérdida de tiempo, esfuerzo y dinero.

Ahora más que antes, con esta gran sentencia del TJUE, recomendamos desde Desler Abogados a todos aquellos que aún tienen la cláusula suelo, que reclamen su supresión y exijan la devolución de las cantidades cobradas de más desde el inicio.

Y a todos aquellos que ya la reclamaron y solo les fue devuelto hasta la fecha de mayo de 2013, que también exijan el período no abonado, incluso aun con sentencia, para que de una vez por todas nuestros tribunales y nuestros representantes sepan que no puede ser esto una especie de reino de taifa, sino que hay un ordenamiento superior que se debe cumplir y que, a fecha de hoy, formamos parte de Europa.

Esta importante sentencia viene a demostrar, una vez más, que David puede con Goliat.

