

Civil

11 de Mayo de 2016

La realidad sobre la Sentencia Adicae que anula las cláusulas suelo

El jueves 7 de abril se hizo pública la ya conocida como "Sentencia Adicae". A través de ella el Juzgado de lo Mercantil nº 11 de Madrid ha declarado la nulidad de las cláusulas suelo fijadas en las condiciones generales de las hipotecas suscritas con consumidores por "falta de transparencia". Así, se ha condenado a 40 bancos y cajas a eliminar las citadas cláusulas de los contratos y a cesar en su utilización de forma no transparente.



Xavi Saula,
Socio de Auris Advocats, www.aurisadvocats.com

La Sentencia llega diez meses después de que quedara visto para sentencia el procedimiento iniciado en 2010, a partir de una macro-demanda interpuesta por Adicae (Asociación de Usuarios de Bancos y Cajas) en representación de 15.000 afectados, y dirigida inicialmente contra 101 entidades bancarias, que después quedaron en 40 tras los procesos de fusión.

La importancia de esta Sentencia radica sobretodo en su generalidad. Se refiere, por primera vez, a una globalidad de cláusulas suelo y las declara nulas, obligando a suprimir las actuales y estableciendo un periodo de retroactividad "relativa", que nos lleva a la Sentencia del Tribunal Supremo de fecha 9 de mayo de 2013. Esta Sentencia fue la primera en sentar Jurisprudencia sobre el carácter nulo de las cláusulas suelo por abusivas. Es decir, los bancos deben quitar la cláusula y devolver los importes pagados de más en aplicación de la cláusula suelo, pero solo desde que el 9 de mayo de 2013.

Si bien, hasta la fecha, esta Sentencia del Tribunal Supremo de 2013 ha sido la más importante por la doctrina que asienta, en ella se manifestó que es necesario estudiar cada caso concreto. Se estableció que las cláusulas suelo eran nulas si mediaba falta de información y/o de transparencia en el momento de firmarse la hipoteca entre la entidad bancaria y el consumidor. Por lo tanto, no se le atribuyó la generalidad que sí se le atribuye a la Sentencia Adicae, y su aplicabilidad práctica se vio comprometida en la medida en que muchas entidades bancarias no se sintieron "afectadas" por la Sentencia. Las entidades afirmaban que habían informado correctamente y habían sido transparentes a la hora de incluir la cláusula suelo en sus contratos de hipoteca, conociéndola el consumidor a la hora de firmar su préstamo.

Con la Sentencia del Supremo se abrió una etapa en la que multitud de afectados, de forma individual, reclamaron la nulidad de su cláusula suelo, basándose en esta doctrina. No obstante, muchos de estos procedimientos se vieron suspendidos a falta de saber qué decía el Juzgado de lo Mercantil nº 11 de Madrid de la demanda que Adicae interpuso.

La Sentencia Adicae, por lo tanto, establece que las cláusulas suelo son nulas, en la mayoría de casos, pero, **¿es en realidad una Sentencia beneficiosa para los consumidores y perjudicial para los bancos?**

Desde nuestro punto de vista, que sin duda puede ser cuestionado, **la Sentencia Adicae beneficia más a las entidades bancarias que a los consumidores.** ¿Por qué?

En primer lugar, no dice nada nuevo, si no que confirma lo que ya se sabía: las cláusulas suelo son nulas por falta de transparencia en su comercialización. Es una cláusula que enmascara un interés fijo como si fuera un interés variable, tal como se ha comprobado los últimos años en los que el Euribor ha estado tan bajo.

En segundo lugar, el procedimiento ha servido para dar tiempo y margen de maniobra a la banca. Gracias a que este procedimiento estaba abierto (desde 2010), la banca ha alegado prejudicialidad civil en cientos de procedimientos individuales contra la cláusula suelo de las entidades demandadas, que han sido suspendidos a la espera de sentencia firme en este procedimiento. Este tiempo que ha tenido la banca ha supuesto multitud de novaciones de hipoteca, en las que la banca (muchas veces con desconocimiento del consumidor) ha aprovechado para subsanar sus "incumplimientos".

Al hilo de lo anterior, hay que poner de relieve una muestra más de las **conductas abusivas de los bancos.** Muchos de ellos,



conocedores del inminente fallo descrito, han realizado una agresiva campaña entre sus clientes para ofrecerles propuestas de modificación de sus condiciones hipotecarias donde, entre otros pactos, se incluyen cláusulas que les impedirán realizar reclamaciones basadas en la cláusula suelo y en la recuperación del dinero que han pagado de más con motivo de la aplicación de la citada cláusula. Como ejemplo, la entidad propone modificar un interés sujeto a la cláusula suelo para abonar un interés fijo, mucho más elevado que el interés que resultaría de aplicar el diferencial más Euribor firmados sin aplicar el suelo, lo que equivale a reproducir el efecto de la aplicación de la cláusula suelo. Además, en el texto de modificación de las condiciones hipotecarias propuesto se incluye una renuncia a la devolución de las cantidades indebidamente pagadas hasta entonces.

Se trata sin duda de una transgresión a la transparencia y buenas prácticas que debe imperar en la conducta de las entidades bancarias, perjudicando los intereses de los clientes. En nuestra opinión esta renuncia no es válida y podría declararse así judicialmente.

Otro de los acuerdos más frecuentes que se ofrecen es el de, a cambio de una pequeña reducción en la cláusula, hacer firmar al consumidor una declaración de conocer perfectamente las consecuencias y riesgos que tiene la cláusula suelo. Todo ello con la finalidad de mantener sus beneficios y evitar la aplicación de la doctrina establecida en la sentencia del TS de mayo de 2013. Por lo anterior, **no hay que confiar en lo que proponen las entidades bancarias y apostar por revisar las consecuencias de lo que se propone modificar de las condiciones hipotecarias suscritas.**

En tercer y último lugar, en nuestra opinión el aspecto más perjudicial para el consumidor, es que se confirma el criterio sobre la retroactividad que debe operar como consecuencia de la nulidad Si las cláusulas son declaradas nulas, en virtud de la aplicación del concepto de nulidad sentado por el código civil, deberían dejar de desplegar sus efectos jurídicos, retrotrayéndose al momento de su celebración, y no a un momento posterior justificado por ser el momento en el que el Tribunal Supremo sentó su doctrina.

Sin embargo, por un motivo económico y político (según las estimaciones de Analistas Financieros Internacionales los importes a devolver por la Sentencia Adicae podrían llegar a los 5.269 millones de euros), pero no jurídico, los importes a devolver serán los pagados desde el 9 de mayo de 2013, y no desde la firma de la hipoteca.

En cualquier caso, la sentencia Adicae no es firme por el momento. Esto implica que habrá que esperar 20 días hábiles desde la notificación de la sentencia para saber si alguna de las partes del procedimiento recurre la sentencia.

En el caso de que ésta deviniera firme, cualquier consumidor podrá reclamar a la entidad que cese de aplicar la cláusula suelo y le devuelva las cantidades indebidamente cobradas, siempre que los consumidores cumplan dos requisitos:

1. Deben haber firmado un contrato de préstamo hipotecario con alguna de las entidades demandadas.
2. Que en dicho contrato se contenga una cláusula suelo sustancialmente similar a las especificadas en la sentencia.

Es necesario añadir que las entidades solicitaron que los efectos de la sentencia no se propagasen a determinados grupos de consumidores. En concreto, a los siguientes:

Aquellos con la preparación suficiente para conocer las implicaciones de la cláusula suelo.

A los que se subrogaron en un préstamo promotor que tuviese una cláusula suelo preexistente.

Los préstamos suscritos a partir del año 2009.

De momento habrá que esperar a ver qué decisión adoptan las partes del procedimiento.

Xavi Saula,

Número de artículos del autor **1**

Posicionamiento en el ranking de contenidos **2088**

