

El defensor requiere a las entidades financieras para que anulen sus cláusulas suelo

Las denominadas cláusulas suelo constituyen el principal obstáculo para que muchas personas puedan beneficiarse de los bajos tipos de interés que actualmente y desde hace varios años vienen rigiendo en los mercados hipotecarios.

La Sentencia del Tribunal Supremo de 9 de Mayo de 2013 ha dejado clara la ilicitud de las cláusulas suelo incluidas en los contratos hipotecarios cuando incumplen los deberes de transparencia e información previa, suficiente y comprensible, especificando el Alto Tribunal que estas cláusulas habrán de ser consideradas como abusivas y tenidas por nulas.

A la vista de esta Sentencia, esta Institución se dirigió por escrito a las entidades financieras radicadas en Andalucía solicitándoles que comprobaran la licitud de sus cláusulas suelo, procediendo a la anulación y retirada de aquéllas que no se ajustaran a la legalidad.

Las respuestas recibidas se limitan a sostener la adecuación a la legalidad de todas las cláusulas suelo incorporadas a sus contratos hipotecarios, sin aceptar realizar una revisión individualizada de los casos que les han sido trasladados desde esta Institución.

Una sentencia del Alto Tribunal específica que son abusivas y habrán de ser tenidas por nulas cuando incumplen deberes de transparencia e información previa.

Ello contrasta notoriamente con la sucesión de sentencias y pronunciamientos judiciales en las que diferentes Tribunales vienen pronunciándose, de forma ampliamente mayoritaria, declarando nulas las cláusulas suelo sometidas a su consideración.

Por tal motivo, el Defensor del Pueblo Andaluz consideró oportuno hacer público un comunicado dirigido a las entidades financieras instándoles a dejar sin efecto las cláusulas suelo de los contratos hipotecarios en vigor.

No nos parece justo que la única vía para conseguir la anulación de unas cláusulas que pueden ser abusivas sea la vía de los Tribunales porque para muchas personas ésta es una alternativa lenta, compleja y costosa.



Es innegable el derecho de las entidades financieras a asegurarse una remuneración justa y suficiente por sus servicios de préstamo hipotecario, pero son ya varios los años que vienen coincidiendo unas cláusulas suelo a tipos de interés elevados con un euríbor en mínimos. Asimismo, es innegable el esfuerzo que la ciudadanía ha realizado en estos últimos años para sostener y sanear con sus impuestos el sistema financiero español.

Esta Institución tiene muy presentes las dificultades de muchas familias para hacer frente al pago mensual de elevadas cuotas hipotecarias en unos momentos de gravísima crisis económica, viéndose algunas en riesgo de caer en situaciones de insolvencia e impago que puedan concluir con el drama de la pérdida de la propia vivienda.

Ante esta situación, el comunicado concluía haciendo un llamamiento público a todas las

entidades financieras radicadas en Andalucía para que procedieran por sí mismas, sin más dilación, a dejar sin efecto las cláusulas suelo incorporadas a los contratos hipotecarios.

Se ha realizado esta petición apelando al principio de equidad y desde la convicción de que la pervivencia de estas cláusulas suelo puede comportar una profunda injusticia para ese amplio sector de la población andaluza que, por carecer de los conocimientos o los medios necesarios para defender adecuadamente sus derechos ante los Tribunales de Justicia, se ve obligado a afrontar con sus menguados recursos el pago mensual de unas cuotas hipotecarias posiblemente abusivas.

*Para saber más:
Separata "CONSUMO": Pág 20 "2.1.4.1. Cláusulas abusivas"*