

A VUELTAS CON LA CLÁUSULA SUELO

Mediamos ante las entidades financieras para conseguir la eliminación de las cláusulas de suelo abusivas.

A la luz de la doctrina fijada por el Tribunal Supremo, esta Institución entiende que la falta de transparencia es predicable de la mayoría de los contratos hipotecarios en vigor que incluyen cláusulas suelo, por lo que considera necesario que por las entidades financieras se proceda a la inmediata declaración de nulidad de dichas cláusulas sin que para ello tenga que mediar una resolución judicial.

Por ello, a finales de 2013, y amparándonos en nuestras competencias mediadoras, nos dirigimos a las entidades financieras instándoles a dejar sin efecto las cláusulas suelo de sus contratos hipotecarios en vigor.

Lamentablemente, la petición no fue atendida por la mayoría de estas entidades, constatando, a finales de 2014, que la situación de las cláusulas suelo se caracteriza por una masiva judicialización del problema, que está provocando un auténtico colapso en los Juzgados de lo Mercantil.

Ello, a pesar de las sentencias y pronunciamientos judiciales, de diferentes instancias, que vienen declarando de forma abrumadoramente mayoritaria la nulidad de las cláusulas suelo sometidas a su consideración.

Instamos a las entidades financieras a la inmediata declaración de nulidad de las cláusulas suelo, sin que medie una resolución judicial.

No nos parece justo que la única opción para conseguir la anulación de unas cláusulas de suelo abusivas sea la vía de los tribunales.

La situación de las cláusulas suelo se ha judicializado, provocando un auténtico colapso en los juzgados.

Son bastantes las sentencias que condenan a la entidad financiera a la devolución de las cantidades cobradas indebidamente por las cláusulas suelo.

Muchas personas por falta de medios, no acuden a los Tribunales para defender su derecho frente a las cláusulas suelo abusivas.

Desde 2013 el dPA ha pedido su eliminación.

Igualmente, son numerosas las sentencias de los Juzgados de lo Mercantil en las que la declaración de nulidad viene acompañada de la suspensión cautelar de su aplicación y la condena en costas a la entidad financiera. Asimismo, son bastantes las sentencias que condenan a la entidad financiera a la devolución de las cantidades percibidas indebidamente por aplicación de dicha cláusula.

Se trata de un posicionamiento judicial en primera instancia, avalado mayoritariamente por las diferentes Audiencias Provinciales. Incluso el Tribunal Supremo ha ratificado plenamente su doctrina de 9 de mayo de 2013 mediante una sentencia dictada en relación con casos particulares (sentencia 464/2014, de 8 de septiembre).

Pese a esta situación, aparentemente favorable para los consumidores, nos duele comprobar que son muchas las personas que por desconocimiento y, sobre todo, por falta de medios, no han acudido a los Tribunales para defender su derecho frente a estas cláusulas abusivas.



Asimismo, constatamos con pesar que muchas de las que han pedido el amparo judicial deben soportar largas dilaciones en espera de un pronunciamiento, afrontando, mientras tanto, el pago de las cláusulas y los costes del proceso.

Por ello, hemos vuelto a hacer un nuevo llamamiento público a todas las entidades financieras para que, sin más dilaciones, procedan a dejar sin efecto las cláusulas suelo. Apelado a la responsabilidad social de las entidades financieras, y a principios básicos de equidad y justicia, por entender inaceptable que sólo puedan beneficiarse de la anulación de estas cláusulas quienes disponen de los medios y los conocimientos necesarios para defender sus derechos en vía judicial.

* [Ver más en Comunicado de Actuaciones del Defensor en materia cláusulas suelo.](#)

el barrio del Junquillo y el estado de abandono que presentaban diferentes calles de la zona de San Felipe y Bulevar, etc.

También llama la atención que, en un municipio de Almería como Roquetas de Mar, que posee una entidad de población en torno a 90.000 habitantes, que además crece ostensiblemente en el periodo estival, no se haya instalado todavía un punto limpio para atender las necesidades de depósito y, en su caso, reciclaje de los residuos sólidos que habitualmente la población deposita en estos lugares.

Por ello abrimos de oficio la [queja 14/3586](#), con objeto de conocer los motivos por los que no se había ejecutado un acuerdo plenario, adoptado por unanimidad de todos los grupos políticos, para la implantación de un punto limpio.

En fin, la [queja 14/4135](#) se abrió de oficio cuando conocimos la existencia de diversos puntos incontrolados de vertidos en la ciudad de Jaén resultando que, en sus inmediaciones (siempre según las noticias a las que tuvo acceso esta Institución) se podían observar los escombros, en una treintena de vertederos en los que los ciudadanos depositaban sus deshechos inorgánicos sin control alguno. En esta queja, dimos por concluidas nuestras actuaciones al considerar que, con las medidas anunciadas por el Ayuntamiento, se lograría la solución del problema.



Finalmente destacamos la [queja 13/4680](#), que abrimos de oficio cuando conocimos, la existencia de un solar en Jerez de la Frontera (Cádiz) cuyo estado de abandono desde hacía años y acumulación de basuras y escombros estaba generando diversos problemas a los vecinos más cercanos.

Esta problemática se había trasladado en diversas ocasiones a los responsables de Urbanismo del Ayuntamiento, sin que hubieran adoptado determinación alguna para darle solución, dentro de las competencias legales que para ello ostenta el Ayuntamiento.

Tras dirigirnos al Ayuntamiento y después de recibir varios informes, dimos por [concluidas](#) nuestras actuaciones al conocer que se había revisado la zona y se habían adoptado las medidas que procedían para garantizar la salubridad y seguridad de las personas, que era lo que se pretendía con esta actuación de oficio.

* [Ver más en Informe Anual Interactivo dPA 2014](#)