

CLÁUSULA SUELO: EL TRIBUNAL SUPREMO ESTABLECE QUE EL BANCO DEBE INFORMAR AL CONSUMIDOR QUE SE SUBROGA EN UN PRÉSTAMO.

Muy señores nuestros,

La **Sala Primera del Tribunal Supremo** ha estimado el recurso de casación interpuesto contra la sentencia de la Audiencia Provincial de Sevilla que desestimó la demanda interpuesta por un consumidor que interesó la nulidad de la **cláusula suelo** del préstamo promotor en el que se había subrogado y posteriormente novado.

1 Antecedentes

En el préstamo promotor, la cláusula suelo era del 3,5%, mientras que en la escritura de subrogación- octubre de 2006- era del 4%. En el año 2009 se novaron distintas condiciones del préstamo- ampliación del plazo de 30 a 40 años y carencia de pago de capital durante cuatro años, intereses y comisiones, así como rebaja de la cláusula suelo al 3%-.

Banco Popular renunció en la audiencia previa a discutir el carácter de la cláusula como condición general de la contratación, por lo que la afirmación de la Audiencia Provincial de que el contrato fue negociado no es suficientemente precisa como para llegar a la conclusión de que la cláusula suelo también lo fuera.

2 Importancia de la Sentencia

El Tribunal Supremo establece que **el hecho de que el préstamo hipotecario no sea concedido directamente al consumidor**, sino que este se subroga en un préstamo previamente entregado al promotor que le vende la vivienda, **no exonera a la entidad bancaria de la obligación de proporcionar al consumidor información** que le faculte tomar su decisión de contratar con conocimiento absoluto sobre la carga

económica y jurídica que le representará subrogarse como prestatario en el préstamo hipotecario, sin necesidad de realizar un análisis minucioso y pormenorizado del contrato.

En caso opuesto, la obligación de información precontractual del predisponente se convertiría en una obligación del adherente de procurarse dicha información, lo que resulta opuesto a la doctrina de la Sala Primera del Supremo y del TJUE.

3 Futuras actuaciones

La sentencia comentada aumenta el abanico de posibilidad en que las entidades bancarias son responsables por la imposición de Cláusulas abusivas en los préstamos hipotecarios. **Si tiene cláusula suelo o sospecha que puede tenerla, no dude en contactar con nosotros para efectuar una revisión gratuita de la escritura.**

* * *

Como de costumbre, quedamos a su disposición para aclarar o ampliar cualquiera de los puntos comentados con anterioridad.

Sin otro particular y aprovechando la ocasión para saludarles.

Síguenos:



www.varona.es

Varona Asesores, S.L.P. - Calle Pascual y Genis 17-1 - 46002 Valencia
Telf.: 96 337 43 65 - Fax: 96 337 58 56 - info@varona.es - www.varona.es