

**NOTA INFORMATIVA SOBRE LA SENTENCIA NÚM. 241/2013 DEL PLENO DE
LA SALA DE LO CIVIL DEL TRIBUNAL SUPREMO, DE 9 DE MAYO, SOBRE LA
LICITUD DE LAS CLÁUSULAS SUELO EN LOS PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS Y
SU EFICACIA RESPECTO DE LOS PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS YA
EXISTENTES**

En fecha 10 de mayo de 2013, se ha publicado la Sentencia núm. 241/2013 del Pleno de la Sala de Civil del Tribunal Supremo, de 9 de mayo (en adelante, la “Sentencia”), mediante la que nuestro Alto Tribunal ha resuelto por primera vez la cuestión relativa al carácter abusivo o no de las llamadas **cláusulas suelo**, incorporadas en numerosos préstamos hipotecarios celebrados entre entidades de crédito y consumidores y usuarios.

Por su importancia, a continuación procedemos a exponer su **contenido esencial**:

La Sentencia ha puesto fin al procedimiento iniciado por la demanda interpuesta por la Asociación de Usuarios de los Servicios Bancarios contra Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, Cajamar Caja Rural, Sociedad Cooperativa de Crédito y Caja de Ahorros de Galicia, Vigo, Orense y Pontevedra, mediante la que se ejercía la **acción colectiva** de cesación de condiciones generales de contratación en defensa de los intereses de los consumidores y usuarios, solicitando al efecto **(i)** la declaración de nulidad por abusivas de las cláusulas suelo; **(ii)** la condena a las demandadas a eliminar las cláusulas suelo de los contratos de préstamo hipotecario y a abstenerse de utilizarlas en lo sucesivo; y **(iii)** la publicación e inscripción de la sentencia.

La Sentencia ha declarado la **nulidad por abusivas** de las cláusulas suelo objeto del procedimiento, en los términos que siguen:

- La Sentencia considera que **las cláusulas suelo son intrínsecamente lícitas**, su inclusión en los contratos a interés variable responde a razones objetivas (vgr. mantener un rendimiento mínimo de los activos y prever *ab initio* el coste de financiación de los prestatarios), y su utilización ha sido tolerada largo tiempo por el mercado, por lo que no puede concluirse que se trate de cláusulas inusuales o extravagantes.

- La eventual nulidad de las cláusulas suelo, por lo tanto, se basaría únicamente en la **falta de transparencia** a la hora de incorporarlas a los contratos celebrados con consumidores, que puede derivar (i) de su oscuridad interna o (ii) de la insuficiencia de información suministrada a cada prestatario.

- En los supuestos de **control abstracto** (acciones colectivas en defensa de intereses difusos, que son las que se ejercen en el presente caso), la nulidad eventualmente declarada tiene efectos **ex nunc**, por razones de interés general, por lo que no se obliga a las demandadas a devolver el importe de las liquidaciones ya practicadas, sino a **recalcular las cuotas** de amortización que venzan desde la fecha de publicación de la Sentencia.

- Los **efectos de la nulidad** de las cláusulas suelo objeto del presente procedimiento se extienden exclusivamente a aquellas **otras entidades de crédito** que oferten en sus contratos **cláusulas idénticas** a las declaradas nulas, salvo que estén completadas por otras cláusulas que eliminen los aspectos declarados abusivos, es decir, los relativos a la falta de transparencia.

En **conclusión**, según la Sentencia, el criterio relevante para determinar si una cláusula suelo es nula en un caso concreto radica en acreditar si la entidad de crédito suministró o no al cliente (consumidor o usuario) la información necesaria para que este pudiera conformar correctamente su voluntad negociar.

Expuesto lo anterior, quedamos a su entera disposición para aclarar o resolver cualquier duda que pudiera surgirles en relación con los préstamos hipotecarios en los que estuvieran incorporadas cláusulas suelo, a la luz de la doctrina establecida por el Tribunal Supremo.

Madrid, 14 de mayo de 2013.