

BBVA, CAJAMAR Y NCG BANCO INAPLICAN LAS CLÁUSULAS SUELO DE TODAS SUS HIPOTECAS¹

Alicia Agüero Ortiz
Centro de Estudios de Consumo
Universidad de Castilla-La Mancha

La sentencia del Tribunal Supremo de 9 de mayo de 2013² declaró abusivas las cláusulas suelo contenidas en los préstamos hipotecarios del BBVA, Cajamar y NCG Banco, por falta de transparencia. En consecuencia, el TS condenó a dichas entidades a eliminar tales cláusulas de los contratos en los que estuvieran insertadas, y a cesar en su utilización, declarando, aun así, la subsistencia de los contratos hipotecarios. Ante la resolución del Alto Tribunal, solicitaron las entidades condenadas una aclaración de la sentencia, aclaración que se produjo mediante auto del TS el 3 de junio de 2013, en idéntico sentido al de la sentencia.

Así pues, las tres entidades, en cumplimiento de la sentencia del TS han anunciado³ su decisión de eliminar en bloque las cláusulas suelo los contratos hipotecarios en los que figuraran, con aplicación desde el 9 de mayo, sin perjuicio de la interposición de los recursos que procedan –como explicita el BBVA en su comunicado–.

En el caso del BBVA, la medida afecta a unos 426.000 préstamos hipotecarios de los 800.000 que integran la cartera crediticia del banco (sin tener en cuenta las hipotecas de Unnim), cuya cláusula suelo media ronda el 2,8 %, por lo que estima dejar de ganar unos 35 millones de euros sólo en el mes de junio. La entidad está comenzando a

¹ Trabajo realizado dentro del Proyecto de Investigación “Impacto regional de la reciente regulación sobre Derecho de Consumo: el régimen del arbitraje y mediación de consumo, el TR de la LGDCU y la Directiva 29/2005, de prácticas comerciales abusivas”, de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, que dirige el Prof. Ángel Carrasco Perera.

² Trabajo de Investigación CESCO: “Nulidad de cláusulas suelo no transparentes: ¿puede el consumidor recuperar los pagos excesivos?” <http://www.uclm.es/centro/cesco/pdf/trabajos/30/clausulas.pdf>

³ Comunicado BBVA a la Comisión Nacional del Mercado de Valores, 12 de junio de 2013 http://inversores.bbva.com/TLBB/fbinir/mult/20130612_HR_esp_tcm926-391494.pdf

Comunicado NCG Banco a la Comisión Nacional del Mercado de Valores, 14 de junio de 2013 <http://www.cnmv.es/Portal/HR/verDoc.axd?t={61fc4e58-9fc8-4021-a420-73e162c0d078}>

Comunicado Cajamar a la Comisión Nacional del Mercado de Valores, 18 de junio de 2013, <https://www.cajamar.es/es/comun/informacion-corporativa/informacion-para-inversores/informacion-general/hechos-relevantes-y-otros-comunicados/ano-2013/130618.pdf>

notificar a sus clientes la inaplicación de la cláusula suelo a partir del mes de julio, con devolución del exceso cobrado desde el día 9 de mayo. Por su parte, Cajamar procedió a la inaplicación automática de las cláusulas suelo el día 14 de junio, efectuando ajustes en las cuentas de sus clientes, en concreto bajo conceptos de “anulación intereses de préstamo” y “anulación amortización de préstamo”, devolviendo las cantidades cobradas desde el 9 de mayo, y procediendo a un nuevo cargo sin aplicación de la cláusula suelo, reduciéndose, pues, la cuantía de los intereses y aumentando el capital amortizado. Finalmente, la eliminación de las cláusulas suelo de NCG Banco afectará a 90.000 clientes, aproximadamente el 50 % de los préstamos hipotecarios que posee la entidad. Sin embargo, esta entidad ha ordenado notificar a sus clientes que por “cuestiones técnicas” tardará unos meses en eliminar las cláusulas suelo, por lo que se prevé que en septiembre se apliquen las nuevas cuotas, y se produzca la devolución de las cantidades pagadas en exceso, desde la sentencia del TS.

Cláusulas suelo de entidades no condenadas: ¿futura eliminación generalizada?

La Sentencia del Tribunal Supremo sólo condena a BBVA, Cajamar y NCG Banco, sin que la declaración de nulidad de las cláusulas suelo pudiera extenderse indiscriminadamente a otras entidades⁴, ya que la parte demandante no solicitó expresamente esta eficacia generalizada, y porque debe quedar limitada a quienes oferten en sus contratos cláusulas idénticas con las mismas deficiencias de información.

Con todo, desde distintas esferas públicas se reclama y exige la adopción de medidas generalizadas y uniformes respecto a las cláusulas suelo del resto de entidades, que insisten en no eliminarlas, viéndose obligadas a ello sólo en sede judicial. Así, el Senado ha aprobado una moción⁵ instando al Gobierno a que solicite al Banco de España la adopción de las medidas necesarias para dar respuesta a las demandas de las personas con préstamos o créditos que contengan cláusulas suelo que puedan considerarse abusivas. A esta posición se suma la Defensora del Pueblo, que ha formulado una petición de recomendación al Banco de España a fin de que recomiende a todas las entidades financieras, en defensa de los consumidores, la aplicación de la sentencia del TS eliminando sus cláusulas suelo. En este sentido, el Ministro de Economía, Luis de Guindos, ha encomendado al Banco de España que vigile si los préstamos hipotecarios de la banca cumplen las exigencias del TS –lo cual resulta altamente complicado, pues las exigencias refieren a la transparencia en la contratación.

⁴ Sin perjuicio de la jurisprudencia que sienta, que constituye una fuente de derecho del ordenamiento jurídico español (art. 1.6 CC).

⁵ <http://www.senado.es/web/actividadparlamentaria/iniciativas/detalleiniciativa/index.html?legis=10&id1=671&id2=000079>



www.uclm.es/centro/cesco
Noticias Consumo

Además, ha solicitado un especial control al supervisor del Banco de España cuando la entidad proceda a anular la cláusula suelo, evitando que se introduzcan modificaciones de las condiciones del préstamo tendentes a compensar las pérdidas ocasionadas por la eliminación de la cláusula suelo.