

CLAUSULAS SUELO

Nulidad por tener el carácter de cláusula abusiva

[SAP Álava, Sección 1ª, de 9 de julio de 2013.](#)

Nulidad por tener el carácter de cláusula abusiva (Estimación) – Acción de nulidad frente acción de cesación analizada por el TS – Consideración de condición general frente a parte esencial – Devolución de cantidad (sinopsis de Fernando Zunzunegui y Cristina Eguiraun)

Nulidad por tener el carácter de cláusula abusiva: “La médula de la declaración de nulidad que contiene la sentencia es la falta de reciprocidad y proporcionalidad que atenta a la buena fe porque (...)se considera concurre falta de reciprocidad y justo equilibrio en las prestaciones, cuando se dispone como límite mínimo al interés variable una “cláusula suelo” muy elevada (...), con grandes probabilidades de operar, emparejándola con un límite máximo también muy alto (...), “cláusula techo”, de muy improbable aplicación. La sentencia recurrida aprecia nulidad por entender, conforme al art. 8.2 LCGC, que la cláusula merece la consideración de abusiva según la norma que protege a consumidores y usuarios, porque la diferencia entre techo y suelo “...produce un desequilibrio entre las prestaciones a cargo de cada una de las partes, pues por una parte mientras que la cláusula suelo se ha activado en numerosas ocasiones durante la vida del préstamo, no así la cláusula techo...”. En definitiva, (...), y considerando que la cláusula litigiosa se inserta en un contrato entre consumidor y un profesional, sin que conste negociada individualmente, refiriéndose al objeto del principal de dicho contrato, como es el interés a abonar por el préstamo recibido, es posible el control del eventual carácter abusivo de cláusulas limitativas del tipo de interés como la que se analizan en el caso de autos”.

Acción de nulidad frente acción de cesación analizada por el TS: “La aclaración es esencial porque la STS de 9 de mayo de 2013, rec. 485/2012, resuelve sobre una acción diferente, la de cesación que regulan los arts. 12.1 y 2 LCGC, es decir, la que “se dirige a obtener una sentencia que condene al demandado a eliminar de sus condiciones generales las que se reputen nulas y a abstenerse de utilizarlas en lo sucesivo, determinando o aclarando, cuando sea necesario, el contenido del contrato que ha de considerarse válido y eficaz”. Como se aprecia, el caso resuelto por el Tribunal Supremo en el asunto que cita la parte recurrente, pretende que la condición general se repute nula y la condena a los demandados a dejar de utilizarlas “...en lo sucesivo”. La decisión judicial despliega sus efectos hacia el futuro, porque el diseño legal de la acción de cesación así lo configura. Las acciones ejercitadas son distintas en el caso resuelto por el Tribunal Supremo y el aquí planteado. Su régimen jurídico diverso, aunque contenido en la misma norma. Desde luego que los efectos podrían haber sido parejos, puesto que el párrafo segundo del art. 12.2 LCGC permite que se acumule a la acción de cesación “como accesoria, la de devolución de cantidades que se hubiesen cobrado en virtud de las condiciones a que afecte la sentencia y la de indemnización de daños y perjuicios que hubiere causado la aplicación de dichas condiciones”. Pero la demanda no plantea, (...), la acción accesoria de devolución de cantidad, como sucede en la acción de nulidad que ejerce el actor del procedimiento, parte apelada de este rollo de apelación. En definitiva, acciones contempladas en la misma norma, la Ley 7/1998, de 13 de abril, de Condiciones Generales de la Contratación, dan lugar a regímenes jurídicos diversos, pues la de cesación que analizó el Tribunal Supremo (...) tiene

una legitimación activa restringida, es imprescriptible y surte efectos sólo hacia el futuro, pues su finalidad es que cese la eficacia jurídica de una previsión contractual. Nada de eso acontece en el caso aquí analizado, en el que se ejercita una acción distinta, por un legitimado diverso, en un plazo diferente y con un resultado ajeno al que señalaba la tantas veces citada STS de 9 de mayo de 2013, rec. 485/2012”.

Consideración de condición general frente a parte esencial: “Para considerar la cláusula condición general de la contratación han de concurrir, según el precepto citado, los siguientes requisitos: a) contractualidad; b) predisposición; c) imposición; d) generalidad. En cambio es irrelevante: a) su autoría material, apariencia externa, extensión y cualesquiera otras circunstancias; b) que el adherente sea un profesional o consumidor; b) que el adherente sea un profesional o un consumidor, porque la Ley de Condiciones General de Contratación opera para ambos.

En el caso que se analiza en este juicio concurren tales características. Por lo tanto, que la cláusula discutida, conocida como “suelo” cumpla como función determinar un elemento esencial del contrato, la remuneración del préstamo mediante un interés variable que se limita con un mínimo y un máximo, no le priva de la consideración de condición general de la contratación en el sentido que dispone la Ley 7/1998, de 13 de abril, de Condiciones Generales de la Contratación. Por ello el motivo debe ser desestimado”.

Devolución de cantidad: “El art. 9.2 LCGC ordena a la sentencia que declare nulidad aclarar su eficacia conforme al artículo siguiente. El art. 10 LCGC aclara que la nulidad no determina la ineficacia total del contrato. Supone, por el contrario, la nulidad de la cláusula afectada, nulidad que conforme al art. 1303 CCv obliga a la restitución recíproca de las prestaciones, que en este caso han sido realizadas sólo por el recurrente, puesto que sólo operó la cláusula suelo. (...).

Pues bien, en este caso ha habido un claro enriquecimiento de uno de los contratantes, el banco recurrente, frente a otro, su cliente. No ha habido una situación que ha funcionado durante tiempo sin desequilibrio económico para las partes, porque la cláusula sólo ha operado en perjuicio de una y beneficio de otra, sin que nunca sucediera lo contrario. No hay por lo tanto motivo para excluir el efecto que dispone el art. 1303 CCv, en tanto que hubo un enriquecimiento de uno de los contratantes, el banco, frente a otro, el cliente, que carece de justificación porque se basa en una previsión nula -por abusiva y falta de transparencia-, la cláusula suelo, lo que supone la desestimación de este último motivo de la apelación y la del recurso en su totalidad”.

[Texto completo de la sentencia](#)
