

CLÁUSULA SUELO

Nulidad por falta de transparencia

STS, Sala de lo Civil, núm. 36/2018, de 24 de enero, recurso: 1586/2015. Ponente: Ignacio Sancho Gargallo. Presidente: Francisco Marín Castán

Requisitos para que la cláusula cumpla el requisito de la transparencia – Fundamento y al alcance del control de transparencia – La relevancia de la información precontractual (sinopsis de Fernando Zunzunegui e Ignacio Martín).

Requisitos para que la cláusula cumpla el requisito de la transparencia: “[...]La demanda fundaba la nulidad de la cláusula en que era abusiva y en la falta de transparencia. La sentencia de primera instancia estimó la demanda por entender que la cláusula suelo no pasaba en este caso el control de transparencia y era abusiva. La sentencia de apelación, ahora recurrida, al resolver el recurso del banco, se centra en el control de transparencia, después de haber dejado constancia de que «la sentencia apelada no cuestiona el cumplimiento del primer control de transparencia -también denominado control de incorporación-». En estas condiciones, no es posible ahora replantear la cuestión sobre la correcta incorporación de la cláusula por vía del recurso de casación [...]. Esta cuestión tampoco se suscitó en apelación, pues el recurso del banco impugnaba la apreciación de falta de transparencia [...]. Conforme al art. 7 LCGC, para que puedan considerarse incorporadas al contrato, las condiciones generales han de ser claras, concretas, sencillas y comprensibles directamente en atención al producto que se comercializa. Así lo recordamos en la sentencia 267/2017, de 4 de mayo. La cláusula está redactada en unos términos que resultan comprensibles por sí mismos, en atención a lo que constituye su objeto: establecer un límite por debajo a la variabilidad del interés, esto es, que pese a haberse convenido un interés variable, referido al Euribor más un diferencial, en cualquier caso el interés no sería nunca inferior al 4,250%. La cláusula se contiene en un documento anexo, expresamente firmado por las partes, que contiene de forma sencilla y directa las condiciones económicas del préstamo, entre las que se encuentran los límites a la variabilidad del tipo de interés. Además se expresa en unos términos que resulta sencilla su lectura y comprensión: «Interés nominal mínimo en las revisiones: 4,250%» En atención a lo que era su objeto, no se advierte que hubiera existido un oscurecimiento en su explicación, ni que se hubiera eludido una forma más nítida de explicarlo. Al contrario, toda la información financiera se ofrece en una sola hoja, aislada, en la que de un golpe de vista puede reconocerse la información más importante sobre las condiciones financieras del préstamo hipotecaria, entre la que se encuentra la cláusula suelo [...]”.

Fundamento y al alcance del control de transparencia: “[...] Conforme a la jurisprudencia establecida tras la sentencia 241/2013, de 9 de mayo, y muchas otras [...], el control de transparencia tiene su justificación en el art. 4.2 de la Directiva 93/1, según el cual el control de contenido no puede referirse «a la definición del objeto principal del contrato ni a la adecuación entre precio y retribución, por una parte, ni a los servicios o bienes que hayan de proporcionarse como contrapartida, por otra, siempre que dichas cláusulas se redacten de manera clara y comprensible». Esto es, cabe el control de abusividad de una cláusula relativa al precio y a la contraprestación si no es transparente. De tal forma que, como afirma la sentencia 241/2013, de 9 de mayo: «[El control de transparencia] como parámetro abstracto de validez de la cláusula predispuesta, esto es, fuera del ámbito de interpretación general del Código Civil del 'error propio' o 'error vicio', cuando se proyecta sobre los elementos esenciales

del contrato tiene por objeto que el adherente conozca o pueda conocer con sencillez tanto la 'carga económica' que realmente supone para él el contrato celebrado, esto es, la onerosidad o sacrificio patrimonial realizada a cambio de la prestación económica que se quiere obtener, como la 'carga jurídica' del mismo, es decir, la definición clara de su posición jurídica tanto en los presupuestos o elementos típicos que configuran el contrato celebrado, como en la asignación o distribución de los riesgos de la ejecución o desarrollo del mismo». Esta jurisprudencia se encuadra, en lo que respecta al fundamento y al alcance del control de transparencia, en la doctrina emanada del Tribunal de Justicia de la Unión Europea [...], principalmente en las SSTJUE de 30 de abril de 2014 [...], 21 de diciembre de 2016 [...] y 26 de enero de 2017 [...]. La STJUE de 21 de diciembre de [...], después de recordar que «el control de transparencia material de las cláusulas relativas al objeto principal del contrato procede del que impone el artículo 4, apartado 2, de la Directiva 93/13» (ap. 49), añade: «50 Ahora bien, a este respecto, el Tribunal de Justicia ha declarado que reviste una importancia fundamental para el consumidor disponer, antes de la celebración de un contrato, de información sobre las condiciones contractuales y las consecuencias de dicha celebración. El consumidor decide si desea quedar vinculado por las condiciones redactadas de antemano por el profesional basándose principalmente en esa información [...]. »51 Por lo tanto, el examen del carácter abusivo, en el sentido del artículo 3, apartado 1, de la Directiva 93/13, de una cláusula contractual relativa a la definición del objeto principal del contrato, en caso de que el consumidor no haya dispuesto, antes de la celebración del contrato, de la información necesaria sobre las condiciones contractuales y las consecuencias de dicha celebración, está comprendido dentro del ámbito de aplicación de la Directiva en general y del artículo 6, apartado 1, de ésta en particular» [...].”.

La relevancia de la información precontractual: “[...] En el presente caso, a tenor de lo que deja constancia la sentencia recurrida, al tiempo de firmar el contrato, el notario que autorizaba la escritura se cercioró de que en ese momento se informaba a la consumidora de la existencia de un límite por debajo a la variabilidad del interés, tal y como además aparece en el anexo I del contrato. Este documento contiene en una sola página todas las condiciones financieras del contrato de préstamo, entre las que se encuentra el interés y los límites a la variabilidad del interés, de forma esquemática y sencilla. De este modo se cumplen las exigencias de transparencia en el momento de la celebración del contrato, pues, de una parte, la cláusula aparece en un papel aparte, en el que en una sola página se contienen todas las condiciones financieras más relevantes que inciden en el contenido esencial del contrato de préstamo, y, como ya hemos advertido, de forma esquemática y clara. De un golpe de vista se detecta su contenido. Y de otra, el notario deja constancia que advirtió a la prestataria de la existencia del límite inferior al interés variable. El problema no radica en la información prestada al tiempo de la firma del contrato, sino en la ausencia de la reseñada información precontractual, muy relevante en este tipo de contratos en que la escritura de préstamo hipotecario se otorga por el prestatario al mismo tiempo en que firma la escritura de compra del inmueble, cuyo pago es objeto de financiación. De tal forma que, aunque en ese momento la consumidora pudiera ser consciente, merced a cómo se redactó la cláusula, en este caso el anexo I, de que el interés variable estaba afectado por una cláusula suelo, no tenía margen de maniobra para negociar otro tipo de financiación con otra entidad sin frustrar la compra concertada para ese día. Es por ello que la información precontractual cumple una función tan relevante. Bastaba que se acreditara que la información contenida en el anexo I le había sido comunicada y explicada a la prestataria con un mínimo tiempo de antelación al otorgamiento de la escritura para que hubiera decidido optar por esa concreta financiación con conocimiento del efecto que sobre el precio del préstamo podía operar la limitación al interés variable por debajo. De tal forma que si hubiera quedado acreditado el cumplimiento de la información precontractual, de lo que no deja constancia la sentencia recurrida, no habría duda de la transparencia de la cláusula y por lo tanto no podría entrar a juzgarse sobre su carácter abusivo [...]”.

[Texto completo de la sentencia](#)
