

CLAUSULA SUELO

Los efectos de la nulidad de la cláusula suelo introducida en el contrato originario no se propagan a las novaciones posteriores tendentes a rebajar dicha cláusula.

[STS, Sala de lo Civil, núm.489/2018, de 13 de septiembre 2018, recurso: 1026/2016. Ponente: Ignacio Sancho Gargallo.](#)

La falta de transparencia de la cláusula suelo no determina la nulidad de la obligación de pago de intereses – Como la nulidad de una cláusula suelo en el contrato originario afecta a posteriores acuerdos contractuales entre las partes – Según la Directiva 93/13, sólo pueden ser cláusulas abusivas aquellas que no han sido objeto de negociación individual – La modificación del límite inferior a la variabilidad del interés no es propiamente una novación extintiva (sinopsis de Fernando Zunzunegui y Florence Byrd).

La falta de transparencia de la cláusula suelo no determina la nulidad de la obligación de pago de intereses: “[...] 3. Conviene advertir que la falta de transparencia de la cláusula suelo no determina la nulidad de la obligación de pago de intereses, sólo la de uno de los elementos que la delimitan. La cláusula suelo constituye un elemento de la relación obligatoria de pago de los intereses de un préstamo **hipotecario**, que se convino fuera fijo el primer año, y a partir de entonces variable. La cláusula que introduce un límite inferior a la variabilidad del interés incide en el alcance de la obligación de pago de intereses. **La sustitución de un límite por otro, si bien constituye una modificación de la relación obligatoria de pago de los intereses, no es propiamente una novación extintiva**, puesto que subsiste la misma relación obligatoria con esa alteración del límite inferior a la variabilidad del interés.” [énfasis añadido]

Como la nulidad de una cláusula suelo en el contrato originario afecta a posteriores acuerdos contractuales entre las partes: “4. (...) hemos de analizar en qué medida la nulidad de la cláusula que en el originario contrato de préstamo hipotecario introdujo un límite inferior del 3% a la variabilidad del interés, aplicable después del primer año de contrato, impide o no que las partes pudieran pactar con posterioridad un límite inferior distinto, más bajo, en este caso del 2,75% primero, y más tarde del 2,50%. (...) si no fuera por la falta de transparencia, **al versar el contenido de la cláusula sobre un elemento** (el límite inferior a la variabilidad del interés) **de una obligación** (el pago de los intereses en un préstamo bancario) **que constituye el precio del préstamo, no sería susceptible de control de abusividad.**(...) El efecto de la nulidad es el que adelantábamos en el apartado 2 de este fundamento jurídico: que la cláusula se tenga por no puesta y, por lo tanto, que no produzca efectos.(...) Esta nulidad, sin perjuicio de que la cláusula afectada se tenga por no puesta, no debe impedir que el consumidor, en el ejercicio de la autonomía privada de la voluntad, libremente y con conocimiento de lo que hacía, fruto de una negociación, convenga con el empresario la sustitución de aquella cláusula (nula por falta de transparencia) por otra que ya no adolece de ese defecto. (...) Con ello, no se merma el principio de efectividad del art. 6.1 de la Directiva, pues la cláusula originaria afectada por el defecto de falta de transparencia se

tiene en todo caso por no puesta. **La única que puede operar es la cláusula posterior, negociada por las partes. El hecho de ser una cláusula negociada la excluye de la aplicación de la Directiva 93/13**, pues no se trata de una cláusula predispuesta por el empresario, sino el fruto del acuerdo entre las partes.” [énfasis añadido]

Según la Directiva 93/13, sólo pueden ser cláusulas abusivas aquellas que no han sido objeto de negociación individual: “Conforme al art. 3.1 de la Directiva, sólo pueden ser cláusulas abusivas aquellas que no han sido objeto de negociación individual. Conforme a la jurisprudencia de esta sala, la aceptación de la cláusula por el consumidor no le priva del carácter de cláusula impuesta, pues para que no sea considerada como tal, no basta que el consumidor hubiera podido influir en su redacción, sino que es preciso que efectivamente haya influido y ese elemento ha de ser probado.(...) En nuestro caso, quedó acreditado en la instancia que fue el consumidor quien acudió al banco para que le redujera el límite inferior a la variabilidad del interés y que, fruto de la negociación, se fijó primero en el 2,75% y al año siguiente en el 2,50%. Bajo estas premisas, el límite estaría en que el consentimiento prestado a esta sustitución de una cláusula suelo por otra no estuviera viciado, lo que es ajeno no sólo al motivo de casación, sino también al presente caso.”

La modificación del límite inferior a la variabilidad del interés no es propiamente una novación extintiva: “Podría parecer que la anterior doctrina entra en contradicción con lo que se razonó en la sentencia 558/2017, de 16 de octubre, que invocó el art. 1208 CC como argumento de refuerzo (...) En el caso resuelto (..) con posterioridad a la firma del contrato de préstamo **hipotecario**(...), ante las quejas del prestatario adquirente de la vivienda, el banco había rebajado el límite inferior a la variabilidad del interés (...)En ese caso entendimos que la nulidad de la cláusula suelo, consecuencia de no cumplir las exigencias de transparencia, no quedaba convalidada por la posterior petición de los prestatarios (...)Como razón adicional, añadimos que al tratarse de una nulidad absoluta, operaría la previsión del art. 1208 CC , que vedaría la novación modificativa de la cláusula.(...) la modificación del límite inferior a la variabilidad del interés aplicable a la obligación de devolución del préstamo hipotecario no es propiamente una novación extintiva, sino una modificación de un elemento que incide en el alcance de una relación obligatoria válida.”

[Texto completo de la sentencia](#)
