

CLÁUSULA SUELO

El TS avala una cláusula suelo por haber intermediado un asesor financiero especializado

[STS, Sala de lo Civil, núm 79/2022, de 2 de febrero de 2022, recurso: 5860/2018. Ponente: Excmo. Sr. Antonio García Martínez.](#)

Antecedentes – Control de transparencia (sinopsis de Fernando Zunzunegui y Andrea Goncé)

Antecedentes: “[...] D. Bernardino y D.^a Antonia interpusieron una demanda ejercitando una acción individual de nulidad de condiciones generales de la contratación contra el Banco Popular Español, S.A. solicitando, por falta de transparencia, la declaración de nulidad de la cláusula primera punto 3.3 (límite a la variación del tipo de interés aplicable) y punto 3.4 (revisión del interés pactado) del contrato de préstamo con garantía hipotecaria de fecha 15 de marzo de 2.007, manteniéndose su vigencia sin la aplicación de esos límites de suelo del 3% y del tipo máximo del 9,064%, fijados en aquella, así como la condena de la demandada a restituirles las cantidades que hubieran abonado de más por su aplicación, más los intereses legales desde la fecha de cada cobro, y todo ello con imposición de costas, en caso de oposición, a la demandada [...] El juzgado consideró que la cláusula litigiosa adolecía de un defecto de falta de transparencia y estimó la demanda, imponiendo las costas a la demandada, que interpuso contra la sentencia recurso de apelación. La Audiencia estimó el recurso y, revocando la sentencia apelada, desestimó la demanda. [...] Los demandantes-apelados han interpuesto recurso de casación por interés casacional con fundamento en un motivo único. Y el recurso ha sido admitido [...]”

Control de transparencia: “[...] [T]iene razón la entidad recurrida cuando alude, sin cuestionar el cuerpo teórico y directrices generales de la doctrina jurisprudencial sobre el control de transparencia -cuya uniformidad y contenido asume-, a la **necesidad de valorar y tener en cuenta las circunstancias particulares y concretas de cada caso. Y, en efecto, considerarlas resulta indispensable, precisamente, porque dicho control no se puede reducir a un mero ejercicio teórico y formal desconectado de su finalidad o contrario a su razón de ser.** De ahí lo declarado por la sentencia 642/2017, de 24 de noviembre: “[P]ero tanto la suficiencia de la información precontractual como la que se aporte al tiempo de la firma del contrato, para que pueda entenderse cumplido el deber de transparencia, está en función de otras circunstancias, como el que el consumidor sea una persona con conocimiento experto en este tipo de contratos. Así lo entendió la sentencia 367/2017, de 8 de junio, al exponer los límites del carácter vinculante de la sentencia que estima una acción colectiva en la que se pedía la nulidad de una cláusula por falta de transparencia, respecto de una acción individual posterior. [...] **La Audiencia considera "dato esencial" que los recurrentes contrataran a una asesora financiera con conocimientos especializados para que les buscara financiación en el mercado bancario a través de un préstamo hipotecario, consiguiéndoles la mejor oferta, y para que se encargara, de forma directa y en su representación, de gestionar y concertar el préstamo; siendo dicha asesora la que, en definitiva y con arreglo a**

lo que se le había encargado, se ocupó de todo, limitándose ellos a acudir a la notaría para firmar el contrato. Pues bien, siendo clara y sencilla la redacción de la cláusula y presumible su adecuada comprensión por la persona con conocimiento especializado contratada por los prestatarios para actuar en su lugar, representándolos, ante el prestamista, es lógico y razonable que la Audiencia, con arreglo a estas concretas circunstancias, considere superado el control de transparencia al resultar excusable, por su carácter innecesario,"[u]na explicación añadida de la carga económica que implica dicha cláusula en el contrato **cuando su interlocutor debe presumirse que la conoce, y en tal situación está representando a los demandantes que deben asumir la misma pues precisamente contrataron los servicios de la financiera para la búsqueda y negociación del contrato por sus conocimientos especializados, los cuales, a los efectos que nos ocupan, deben tomarse en consideración para valorar la posición contractual de los demandantes**". Y por último, tampoco desvirtúa la razón de decidir de la Audiencia, y también en esto asiste la razón ala recurrida, la mera invocación por los recurrentes, sin mayores precisiones argumentales, a la subrogación del comprador en el préstamo hipotecario concedido al promotor, supuesto este que integra una situación y da lugar a una posición jurídicamente distintas a las del caso. [...]" [Énfasis añadido]

[Texto completo de la sentencia](#)
