

CLÁUSULAS SUELO

El perfil de experto en derecho bancario del coprestatario aminora las exigencias de información precontractual

[STS, Sala de lo Civil, núm 581/2022, de 26 de julio de 2022, recurso: 468/2022. Ponente: Excmo. Sr. Ignacio Sancho Gargallo.](#)

Antecedentes – Control de transparencia – Cualificación profesional del coprestatario – Control de incorporación (sinopsis de Fernando Zunzunegui y Andrea Goncé)

Antecedentes: “[...] La demanda que dio inicio al presente procedimiento fue presentada por una sola de los prestatarios, Regina, que omite el nombre y la identidad del otro prestatario. En la demanda se solicitó la nulidad de la cláusula suelo del contrato de 27 de mayo de 2005 y la condena de Banco Bilbao Vizcaya Argentaria a devolver las cantidades abonadas indebidamente en aplicación de esa cláusula suelo. La sentencia de instancia estimó íntegramente la demanda. Entendió que no estaba probado que se hubiera informado oportunamente a la demandante de la inclusión de la cláusula suelo, y por ello la declaró nula y acordó la devolución de las cantidades indebidamente abonadas. Recurrida la sentencia en apelación por el banco, la Audiencia estima el recurso. La Audiencia parte de la consideración de que, aunque lo omita la demanda, el otro prestatario, marido de la demandante, era abogado en ejercicio, había asesorado y administrado una sociedad inmobiliaria, y se publicita asimismo como experto en asuntos bancarios y, en concreto, menciona expresamente en cláusulas suelo. Analiza el control de incorporación y entiende que en este caso se supera, que consta acreditado que la oferta vinculante fue entregada tres días antes de la firma de la escritura de préstamo, la redacción es clara, estaba destacada y separada, y su enunciado aparecía en negrita y subrayado. Además, el notario advirtió de su existencia. También revisa el control de transparencia y, a la vista de la condición de experto de uno de los prestatarios, considera que estos estaban informados en forma suficiente y conocían o podían conocer la carga económica que contraían. [...]”

Cualificación profesional del coprestatario: “[...] Si partimos de lo declarado probado por la Audiencia, es preciso concluir que en este caso **hubo información precontractual suficiente para que los prestatarios pudieran conocer la carga económica y jurídica que entrañaba el límite a la variabilidad del tipo de interés introducido en la escritura de subrogación de préstamo hipotecario.** Es lógico que esta valoración venga muy condicionada por la experiencia de uno de prestatarios, que de forma desleal trató de ocultar la otra prestataria al presentar ella la demanda y ni siquiera mencionar el nombre de su marido, el otro prestatario. **Según se declara probado el Sr. Pedro Jesús era abogado en ejercicio, asesor y administrador de sociedades inmobiliarias y se publicita asimismo en Internet como experto en derecho bancario y en concreto en cláusulas suelo. Es lógico que estas circunstancias influyan en este caso a la hora de corroborar la suficiencia de la información precontractual recibida.** Como advertimos en la sentencia 642/2017, de 24 de noviembre, ese juicio sobre la suficiencia de la información precontractual para que pueda entenderse cumplido el deber de

transparencia, está en función de circunstancias como el que el consumidor sea una persona con conocimiento experto en este tipo de contratos: [...] "(...) **no cabe descartar que en algún caso los conocimientos sobre la materia de una determinada clase de consumidores puedan justificar que la información que reciban sea menor, pues no resulta tan necesaria para conocer el contenido de la cláusula y, sobre todo, la carga económica y jurídica que representa (...)**". [...] [Énfasis añadido]

Control de incorporación: "[...] En cuanto a la cuestión de fondo controvertida en este motivo, que es el control de incorporación, hemos de partir de la jurisprudencia contenida entre otras en las sentencias 395/2021, de 9 de junio, y 405/2021, de 15 de junio: "Como hemos declarado en las sentencias 241/2013, de 9 de mayo, y 314/2018, de 28 de mayo, el control de incorporación o inclusión es, fundamentalmente, un control de cognoscibilidad. Lo que requiere, en primer lugar, que el adherente haya tenido oportunidad real de conocer al tiempo de la celebración del contrato la existencia de la condición general controvertida y, en segundo lugar, que la misma tenga una redacción clara, concreta y sencilla, que permita una comprensión gramatical normal. **"En el caso de las denominadas cláusulas suelo, en principio y salvo prueba en contrario, su inclusión en la escritura pública y su lectura por el notario o, en su caso, por los contratantes (arts. 25 de la Ley del Notariado y 193 del Reglamento Notarial) suele satisfacer ambos aspectos, puesto que su claridad semántica no ofrece duda. Es decir, respecto de esta modalidad concreta de condiciones generales de la contratación, en la práctica solamente no superarían el control de inclusión cuando se considere probado que el adherente no pudo tener conocimiento de su existencia (porque no se incluyó en la escritura pública, sino en un documento privado anexo que no se le entregó, o porque el notario no leyó la escritura, por poner dos ejemplos de casos que han sido resueltos por la sala)".** De acuerdo con esta doctrina, en este caso no puede negarse que la cláusula controvertida, que contenía un límite inferior a la variabilidad del tipo de interés, hubiera sido correctamente incorporada al contrato. **Está incluida en el clausulado de la escritura pública de préstamo hipotecario que la demandante y el Sr. Pedro Jesús concertaron con el banco demandado, y fue leída por el notario. Además, ha quedado probado en la instancia que la cláusula suelo aparecía en la oferta vinculante, que fue entregada a los prestatarios tres días antes de la firma de la escritura.** Sin que, por otra parte, conste que concurriera alguna circunstancia que impidiera a los prestatarios tener conocimiento de esta cláusula. Al contrario, **la propia experiencia del Sr. Pedro Jesús impide negar que no hubiera tenido oportunidad real de conocer al tiempo de la celebración del contrato la existencia de la cláusula suelo.** [...] [Énfasis añadido]

[Texto completo de la sentencia](#)
