

Los pactos privados ideados por bancos y cajas de ahorro para reducir las demandas por cláusulas suelo de hipotecas y que la entidad ahorrara un dinero al conformarse el cliente con una reducción del tipo de interés a cambio de no anular la mencionada cláusula, están bajo sospecha. Dos abogados, **Javier La Torre** y **Verónica Alejandro del Río**, han pedido a las Audiencias Provinciales de Zaragoza y Zamora, respectivamente que interpongan cuestión prejudicial al TJUE sobre estos acuerdos en dos asuntos que llevan.

Verónica Alejandro es una abogada de Zamora que en los últimos cinco años ha especializado su despacho en el derecho hipotecario y bancario. Al mismo tiempo colabora con otros despachos de Castilla y León también en esta problemática judicial. Esta abogada, en colaboración con su compañero **Javier de la Torre**, ubicado en Zaragoza, advirtió, tras la sentencia del Tribunal Supremo de 11 de abril del 2018, que el fallo revocaba otro de este Tribunal de 16 de octubre del 2017. Como explica Alejandro, “en el último fallo se cambia de criterios sobre los acuerdos de novación que plantea el banco con sus clientes en materia de cláusula suelo y se acepta como tal el acuerdo, cambiando el criterio anterior que hablaba de la nulidad de la cláusula y el documento era nulo”.

Además, el Supremo señalaba que “ese documento en concreto tiene carácter de transacción y por tanto no se puede valorar la abusividad de la cláusula inicial. El tribunal entiende que el consumidor conoce que la cláusula puede ser nula y que firma ese acuerdo para no ejercer acciones judiciales”.

Para ambos letrados “este último fallo del Supremo infringe la normativa comunitaria en diversos aspectos. En primer lugar, porque hablando de la Directiva 93/13, infringe los artículos 6.1 y 7. El Supremo choca con esta sentencia de forma frontal contra el principio disuasorio y de no vinculación que establece la normativa europea. Según este tribunal no se puede entrar en la abusividad de la cláusula al realizar esa transacción entre las partes que supone una renuncia de acciones”, indican. Al mismo tiempo “aunque se considerase transacción y no se pudiera valorar la abusividad del suelo, es que tampoco se analiza, respecto a la normativa nacional y comunitaria la transparencia de ese documento. El consumidor renuncia a entablar acciones judiciales al suscribirlo pero no sabemos por qué. Nadie le ha dicho si ese documento es transparente, cuestión que el banco, que ha redactado el documento sin negociación previa, sí lo sabe. Tampoco se le aclara qué podría recuperar si la cláusula se declarase nula. Su desconocimiento del tema es total”, subrayan.

Verónica Alejandro recuerda que el Tribunal Supremo en otra sentencia de 9 de mayo del 2013 hablaba del doble criterio de transparencia que deben pasar las cláusulas suelo. “Ya lo dice que no es solo a nivel de entendimiento gramatical de las condiciones, sino que el consumidor debe conocer los efectos económicos reales que va a sufrir. Y por lo que hemos visto en el documento de transacción que el banco ofrece al cliente no queda claro que éste último tenga claro a lo que se obliga y por qué”.

Miles de afectados por estos acuerdos

En esta situación de haber firmado una transacción en cláusulas suelo entre banco y entidades financieras, según datos del CGPJ, se estima que la mitad de los afectados firmaron los documentos de transacción similares a los asuntos que llevan estos abogados. En algunos de ellos las entidades bancarias obligan a los consumidores a la renuncia posterior de acciones.

En esta situación, se le pide tanto a las Audiencias Provinciales de Zaragoza y Zamora que eleven la solicitud a Europa ya que “tanto juzgados como Audiencias Provinciales pueden plantear cuestiones prejudiciales al TJUE”.

“Estamos ya a la espera. No tienen plazo de contestación, cuestión que está sin regular por desgracia. Si la desestiman tendrán que fundamentar por qué la rechazan. En el caso que se acepte plantear tendrán que darle traslado a la entidad implicada, Ibercaja en ambos casos”, señalan.

La Audiencia Provincial de Zamora planteaba hace tres años ante el Tribunal de Justicia de la Unión Europea (TJUE) una cuestión prejudicial con el fin de que se pronuncie sobre la retroactividad de la cláusula suelo incluida en un préstamo hipotecario tras el recurso de apelación planteado por un consumidor.

Este usuario bancario recurrió a la Audiencia en un caso en el que **reclamaba a una entidad financiera la nulidad de la cláusula suelo y la devolución de todas las cantidades satisfechas** en aplicación de dicha cláusula desde la fecha de la suscripción del crédito hipotecario.

De esta forma, **la Audiencia Provincial de Zamora quiere que las instancias judiciales europeas se pronuncien** sobre si la devolución ha de hacerse desde el inicio del préstamo y no sólo desde el 9 de mayo de 2013. El TJUE en su sentencia de diciembre del 2016 señalaba la retroactividad total de lo pagado por las cláusulas suelo y no solo desde mayo del 2013 como señalaba el Supremo.

La pregunta que ambos abogados realizan a las Audiencias Provinciales de Zamora y Zaragoza tienen que ver con dos asuntos concretos donde quieren saber “ si realmente el Tribunal Supremo con su fallo último de abril del 2018 en acuerdos de novación entre banco y clientes infringe la normativa comunitaria, como creemos que lo hace . Y al mismo tiempo le planteamos si los citados documentos de transacción cumplen con los criterios de transparencia. Desde nuestro punto de vista, creemos que no”.

Ahora queda esperar “y saber si habrá un fallo rápido de las respectivas Audiencias Provinciales con lo cual no estimarán nuestras dudas jurídicas. O, por el contrario que se admita a trámite e irnos a un escenario a dos o tres años vista, como ha pasado con la retroactividad de las cláusulas suelo. En este nuevo contexto, se podría intentar que se suspendiera el acuerdo firmado por mi cliente alegando el criterio de prejudicialidad civil”.

Para Verónica Alejandro “si los bancos preparasen un documento apropiado donde se informa al consumidor de sus derechos, no tendríamos que entrar en acción y revisarlo para detectar cualquier irregularidad. El consumidor debe entender el documento y saber a lo que renuncia, pero por desgracia no es la tónica habitual. Ya la propia redacción es poco clara y a veces sus clientes no saben a lo que renuncian. Cambian las condiciones del préstamo hipotecario a sugerencia de la entidad bancaria pero no queda claro qué recibe a cambio el consumidor realmente”.