

GABINETE DE PRENSA

Telf. 942.35.71.02

[garcia\\_mo@juscantabria.es](mailto:garcia_mo@juscantabria.es)

[monica.garcia@cgpj.es](mailto:monica.garcia@cgpj.es)

Complejo Judicial 'Las Salesas'

Avda. Pedro San Martín, s/n

39071 Santander



TRIBUNAL  
SUPERIOR DE  
JUSTICIA DE  
CANTABRIA

## Sentencia del Juzgado de lo Mercantil nº1 de Santander Anulada por primera vez en Cantabria la cláusula suelo de una hipoteca

- Además, la entidad bancaria deberá devolver las cantidades cobradas indebidamente por este concepto

*Santander, 24 de octubre de 2013*

El magistrado del Juzgado de lo Mercantil nº1 de Santander Carlos Martínez de Marigorta ha dictado una sentencia en la que se anula, por primera vez en Cantabria, la cláusula suelo de un préstamo hipotecario, suscrito por dos particulares con Caja Cantabria –hoy Liberbank- en diciembre de 2009.

El juez entiende que esta cláusula es abusiva, por lo que declara su nulidad y condena además a la entidad bancaria a devolver las cantidades cobradas indebidamente.

Se resuelve así la demanda presentada en septiembre de 2012 por dos particulares que solicitaron un préstamo de 109.000 euros, con vencimiento en diciembre de 2044, y en cuyo contrato se indicaba que el interés aplicable sería del 3% durante el primer año y del euríbor más 0,90 puntos en los siguientes, “con unos límites máximo y mínimo del 12% y 3% nominal anual respectivamente”.



Nota de prensa también disponible en  
[www.tsjcantabria.poderjudicial.es](http://www.tsjcantabria.poderjudicial.es)



TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CANTABRIA



TSJCANTABRIA



### CONTRATARON SEGUROS PARA BONIFICAR EL DIFERENCIAL

En el contrato se añadía, además, que podían rebajar el diferencial con una bonificación de 0,30 puntos si contrataban y mantenían productos como la domiciliación de la nómina o pensión, tarjetas de crédito y débito, plan de pensiones...

Así, los demandantes suscribieron “con el consiguiente coste” un seguro de vida, la tarjeta de débito, el seguro del hogar y la domiciliación de la nómina, “con la intención de aprovecharse de la bonificación del diferencial”.

Durante el primer año se les aplicó un interés de 3%, mientras que en los años sucesivos el interés era del euríbor más un diferencial de 0,68, con un suelo del mismo 3%. Se da la circunstancia de que en el momento de la firma el euríbor a un año estaba a 1,242%, de modo que al sumar el diferencial resultaba un tipo por debajo del suelo del 3%, ya estuviera el diferencial bonificado (1,922%) o no (2,142%).

A juicio del magistrado, la redacción de la cláusula suelo y la información relativa a la bonificación del diferencial “no cumple los requisitos de claridad y transparencia indicados”.

Además, señala que resulta “relevante” que “en el mismo momento de la firma del contrato ya habría entrado en juego la cláusula suelo convirtiendo el interés mínimo variable en fijo, lo que cobra más relevancia aún teniendo en cuenta que los actores contrataron diversos servicios para bonificar el diferencial, cuando esa bonificación en el mismo momento de la contratación era estéril por efecto del límite mínimo”.



Nota de prensa también disponible en  
[www.tsjcantabria.poderjudicial.es](http://www.tsjcantabria.poderjudicial.es)



TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CANTABRIA



TSJCANTABRIA

GABINETE DE PRENSA  
Telf. 942.35.71.02  
[garcia\\_mo@juscantabria.es](mailto:garcia_mo@juscantabria.es)  
[monica.garcia@cgpj.es](mailto:monica.garcia@cgpj.es)  
Complejo Judicial 'Las Salesas'  
Avda. Pedro San Martín, s/n  
39071 Santander



TRIBUNAL  
SUPERIOR DE  
JUSTICIA DE  
CANTABRIA

#### EN LA NEGOCIACIÓN NO SE MENCIONÓ LA CLÁUSULA SUELO

Durante las negociaciones e información previa a la firma de la escritura, la entidad entregó a los clientes “un documento manuscrito” en el que constaban los gastos aproximados de la hipoteca, las comisiones de apertura, de amortización y cancelación, el plazo y la cuota, así como “un interés inicial del 3%” seguido de “resto euríbor más 0,90 bonificable”, “sin mención a la cláusula suelo”, señala la sentencia.

Posteriormente, durante la firma de la escritura ante notario, se les dijo que “nunca pagarían menos que la cuota inicial y que el interés no sería inferior al de la primera cuota”, lo que a juicio del magistrado “no acredita suficientemente y en sí misma una información adecuada” dado el momento en que se produce esa información –verbal y justo antes de proceder a la firma-, y la falta de requisitos esenciales –no hubo previamente simulación de escenarios sobre posibles comportamientos del euríbor.

#### PRÉSTAMO A INTERÉS MÍNIMO FIJO

Al entrar a analizar la cláusula suelo, señala el juez que se incluye en un contrato “ofrecido como préstamo a interés variable, pero de hecho, y de forma razonablemente previsible para el empresario en el momento de la contratación y sorprendente para el consumidor, (esta cláusula suelo) convierte el contrato en préstamo a interés mínimo fijo”.

El hecho de no informar adecuadamente sobre la existencia de esta cláusula y poner el acento en el diferencial, afectó –según el juez- al comportamiento del cliente a la hora de contratar.

“La oferta no completada con información adecuada desplaza el foco de atención sobre el diferencial del tipo de referencia, que en la vida real del contrato con cláusula suelo previsiblemente carecerá de trascendencia,



Nota de prensa también disponible en  
[www.tsjcantabria.poderjudicial.es](http://www.tsjcantabria.poderjudicial.es)



TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CANTABRIA



TSJCANTABRIA

GABINETE DE PRENSA

Telf. 942.35.71.02

[garcia\\_mo@juscantabria.es](mailto:garcia_mo@juscantabria.es)

[monica.garcia@cgpj.es](mailto:monica.garcia@cgpj.es)

Complejo Judicial 'Las Salesas'

Avda. Pedro San Martín, s/n

39071 Santander



TRIBUNAL  
SUPERIOR DE  
JUSTICIA DE  
CANTABRIA

influyendo de forma relevante en el comportamiento económico del consumidor, particularmente al ofrecerse conjuntamente con una cláusula techo a modo de contraprestación y que sirve de señuelo”, señala la resolución.



Nota de prensa también disponible en  
[www.tsjcantabria.poderjudicial.es](http://www.tsjcantabria.poderjudicial.es)



TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CANTABRIA



TSJCANTABRIA