

# El juez obliga a Banco CEISS a devolver 2.600 euros al anular la cláusula suelo de una hipoteca

● La sentencia destaca que se produjo «falta de transparencia» y «abusividad» por parte de la entidad

SORIA. «La entidad demandada no informó razonablemente sobre dichas cláusulas» al cliente, ni sobre «la trascendencia real en la dinámica contractual de la citada cláusula, para que pudiera alcanzar una comprensibilidad real de su existencia y contenido, infringiendo con ello los deberes de transparencia que le son propios». De esta forma, el juez del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 2 de Soria argumenta su decisión de anular la cláusula suelo de un contrato de hipoteca suscrito en el año 2003 con la entidad Banco de Caja España de Inversiones Salamanca y Soria, Banco CEISS, por considerarla «abusiva» desde el momento de la celebración del citado

contrato. La sentencia, que da la razón a los demandantes, representados por la abogada Cristina Aguilar López, del despacho del mismo nombre en Barcelona, obliga al banco a devolver 2.688 euros a los clientes, más los intereses legales desde mayo de 2013 (fecha de la sentencia del Tribunal Supremo), además de dejar de aplicar la cláusula, fijada en el contrato en el 2,75%, posteriormente en el 2,5%.

Además, la representante legal de los clientes ha presentado un escrito solicitando al juez que se pronuncie sobre una de sus solicitudes, que es consecuencia directa de la nulidad que ha estimado: que obligue a la entidad a que recalcule las cuotas y abone a los clientes las cantidades pagadas de más desde la fecha de la demanda (marzo de 2015) hasta la efectiva eliminación de la cláusula.

## Al 2,75%

La hipoteca fue firmada por los clientes en 2003 por la cantidad de 171.000 euros, inicialmente con una cláusula del 2,75% y del

2,5% tras la novación del contrato, y la demanda se presentó en los juzgados en mayo del año pasado.

En la fecha de la firma del contrato era obligatoria la entrega, por parte de la entidad, de un documento de oferta vinculante para cualquier operación de préstamo hipotecario. «Sin embargo, no consta acreditado el cumplimiento de la obligación indicada», señala el juez.

«Incumbe a la entidad demandada acreditar que cumplió con su obligación de informar de manera pormenorizada a su cliente del significado jurídico y económico que para él podía derivarse de la inclusión de la cláusula en el contrato. En el caso de autos no se ha probado que la entidad demandada haya cumplido con su deber de transparencia respecto a la cláusula suelo impugnada», recoge el fallo judicial, ante el que cabe recurso de apelación ante la Audiencia Provincial de Soria.

«Tampoco puede reputarse el acto de otorgamiento de la escritura pública ante el notario mo-



Juzgado número 2 de Soria. LUIS ÁNGEL TEJEDOR

mento pertinente ni adecuado para que el prestatario tome real y efectivo conocimiento de una cláusula de tamaño importancia, no obstante el cumplimiento formal de advertencia del notario», recalca la sentencia.

## Abusiva

En cuanto a la abusividad, el fallo sostiene que con la actuación de la entidad financiera «se creó

la apariencia negocial contraria a la buena fe y con ello una infracción intencional de los deberes de información que le eran propios. Por consiguiente, el desequilibrio obligacional se ha de calificar de contrario a la buena y por ende se puede tachar a la cláusula de abusiva desde el momento de la celebración del contrato».

M.H.