

Si tienes una pyme y firmaste un crédito con cláusula suelo ¿Puedes recurrir?

Es difícil, pero los expertos aseguran que existen resquicios para que prosperen algunas devoluciones a empresas

El Tribunal de Justicia de la UE sentenció el mes pasado que [los bancos deben devolver todo el dinero cobrado por cláusulas suelo si estas eran abusivas](#) de las hipotecas. Los afectados no solo pueden reclamar lo pagado hasta mayo de 2013 –momento en el que los tribunales españoles anularon estas prácticas si eran poco transparentes–, sino desde el inicio de los créditos. Sin embargo, en principio, estas sentencias hacen referencia a los consumidores. Es decir, particulares. ¿Pueden las pymes y autónomos también exigir su devolución? Lo tienen difícil.

Los expertos de derecho hipotecario señalan que la Ley de Condiciones Generales de Contratación establece que las cláusulas en los contratos deben pasar un doble control, de incorporación y de transparencia; pero [una sentencia del Tribunal Supremo del 3 de junio del año pasado excluyó a las empresas del control de transparencia](#). Por esta razón, la opinión mayoritaria es que hay muy pocas probabilidades de que los tribunales dicten la nulidad de las cláusulas suelo en hipotecas suscritas por las compañías, por pequeñas que sean, pese a que prosperan aquellas causas que han sido promovidas por consumidores particulares. Aun así, algunos resquicios existen, pese a que las grandes entidades bancarias aseguran que no devolverán a las empresas dinero.

Una opción en este sentido parece surgir de la misma sentencia del Tribunal Supremo, según el abogado Víctor Peña, del despacho [Sala & Serra](#), puesto que la decisión deja la puerta abierta a recurrir aquellas cláusulas que hayan causado un desequilibrio entre las partes, en contra del principio de buena fe. “Si hay abuso de posición dominante por una de las partes [en este caso, del banco], no hay buena fe”, subraya Peña. El hecho de que “la cláusula suelo es una cláusula predispuesta y no negociada” constituye otra razón para denunciarla también por parte de los empresarios, según Manuel Castaño, letrado de [Arriaga Asociados](#). Otra grieta en la sentencia del Supremo es el voto particular del juez Francisco Javier Orduña, quien destacó que “no se puede eliminar con carácter general el control de transparencia para pequeños y medianos empresarios”, recuerda José Baltasar Plaza, abogado de [Bufete Rosales](#). En plata: “Estos empresarios también podrían estar protegidos” por la ley.

¿La empresa es un consumidor?

Algunos despachos de abogados van un paso más allá en la estrategia legal para obtener satisfacción en una hipotética causa que un autónomo o una pyme pudiera intentar contra la entidad con la que tienen el préstamo: “incluir a la empresa en el concepto de consumidor”, avanza Fernando Sanahuja, socio del despacho [Sanahuja Miranda](#). ¿Cómo? Por un lado, probando que el ánimo de lucro estaba ausente de la operación hipotecaria, y, por el otro, que el dinero concedido por la entidad bancaria no se incorporó al proceso de producción de la firma. De darse estos supuestos, Sanahuja cuenta con una interpretación extensiva que la legislación española ha hecho, en su opinión, al trasponer una directiva de la Unión Europea sobre las cláusulas abusivas en contratos celebrados con consumidores.

Ante la presunción de que las sociedades están a la altura de los bancos, concede Sanahuja, “su actuación como consumidoras debe ser probada por quienes la alegan”. Una demostración “harto complicada”, en palabras de Peña. Tal vez el punto más importante en estos procedimientos, apunta Castaño, es “que la mercantil o

autónomo no tenga como objeto social o profesión aquellas relativas a la especulación, promoción o compraventa inmobiliaria”, ya que un gran número de operaciones hipotecarias por parte de profesionales resultaría perjudicial para la viabilidad de la nulidad de la cláusula suelo.

El porcentaje de empresas (entre ellas, pymes) que demandan por cláusulas suelo con respecto a los consumidores es todavía muy pequeño, entre un 2% y un 5%, señala Plaza. Aun así, “últimamente se están animando”. Queda por ver si lo harán también los jueces. “Sí que se ha dictado alguna resolución reciente estimando la reclamación del empresario, como una sentencia del Juzgado de Primera Instancia número 6 de Jaén”, afirma Peña, para quien en un futuro todos los magistrados acabarán adoptando los argumentos esgrimidos por Orduña en su voto particular en la Sala de lo Civil del Supremo. Esto “redundaría en una mejora de la información [que el cliente tiene que recibir de su banco], la competencia y la economía”, concluye.

¿DENUNCIAR LOS GASTOS DE LA HIPOTECA? TODAVÍA NO

El Tribunal Supremo tumbó en 2015 algunas cláusulas que imponían a los clientes de los bancos el pago de los costes de formalización de las hipotecas. Desde aquel entonces, varios pronunciamientos de distintas Audiencias y juzgados de primera instancia han dictado a algunas entidades bancarias [la devolución de este dinero](#) a los consumidores que habían presentado demanda.

En el caso de las empresas, sin embargo, los expertos de derecho permanecen muy cautos y admiten que están todavía estudiando el comportamiento de los tribunales. “Cuatro profesionales de nuestro despacho están en ello”, dice el abogado de Sala & Serra, Víctor Peña. De prosperar las causas contra los costes de constitución de las hipotecas en el caso de las empresas, el argumento jurídico a esgrimir, según el letrado, sería “la falta de equilibrio en la cláusula recogida en el préstamo”.

Link noticias:

http://economia.elpais.com/economia/2017/01/25/actualidad/1485338601_958902.html