

## Caja Rural del Sur, condenada a devolver lo cobrado por la cláusula suelo a una socia de FACUA Sevilla

El titular del Juzgado de lo Mercantil número 1 de Sevilla ha condenado a Caja Rural del Sur a devolver las cantidades cobradas a una socia de FACUA Sevilla, **Sara García Guerrero**, como consecuencia de la aplicación de una cláusula suelo en su hipoteca, que ascienden a cerca de 8.500 euros. En la sentencia, que puede ser recurrida, el juez condena a la entidad financiera a pagar las costas del procedimiento judicial.

Se trata de la primera sentencia dictada tras las noventa y seis demandas judiciales contra quince entidades financieras presentadas este año por FACUA Sevilla en representación de sus [socios](#) por el fraude de las cláusulas suelo.

**Sara** firmó en agosto de 2007 con Caja Rural del Sur un préstamo de 166.000 euros, con un tipo de interés referenciado al euríbor más un diferencial del 1%. Introduciendo los datos de su escritura en el simulador de FACUA [#micláusulasuelo](#) ([FACUA.org/clausulasuelo](#)), comprobó que desde septiembre de 2009 estaba pagando cantidades superiores al euríbor más el diferencial fijado en la hipoteca, ya que estaban afectadas por una cláusula suelo del 3,75%.

### *"No supera ninguno de los dos controles de transparencia"*

En la sentencia, el juez declara la nulidad de la cláusula suelo *"por tener el carácter de abusivo por falta de transparencia"*. El magistrado indica que estas cláusulas deben ser sometidas a un *"doble control de transparencia"*, no sólo el *"relativo al modo de inclusión en el contrato, que afecta a todas las condiciones generales de contratación"* sino también *"un segundo control (...) que se extiende a la comprensibilidad real de la importancia de la cláusula en el desarrollo razonable del contrato"*.

En este sentido, el juez recuerda que el artículo 80.1 del texto refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios indica que las cláusulas no negociadas individualmente deben cumplir los requisitos de *"concreción, claridad y sencillez en la redacción, con posibilidad de comprensión directa"*, además de su *"accesibilidad y legibilidad, de forma que permita al consumidor y usuario el conocimiento previo a la celebración del contrato sobre su existencia y contenido"*.

En la sentencia se advierte de que *"la cláusula no supera ninguno de los dos controles de transparencia"*. Así, indica que no es suficiente que esté incorporada al contrato firmado por la usuaria ni que la mencionase el notario al leer la escritura, ya que esto no puede *"sustituir el deber de información que corresponde a la entidad bancaria"*.

*"Pero es que tampoco supera el segundo [control de transparencia]"*, continúa la sentencia, *"puesto que el hecho de que no se haya simulado ningún escenario relacionado con el comportamiento razonablemente previsible del tipo de interés en el momento de contratar ni se haya ofrecido información previa clara y comprensible sobre el coste comparativo con otras modalidades de préstamos de la propia entidad, ha de considerarse suficiente para concluir que la entidad demandada no informó preferentemente a su cliente de que, en el caso de bajar el índice de referencia, su préstamo se convertiría, de facto, en un préstamo a interés fijo en el que las variaciones del tipo de referencia a la baja probablemente no repercutirán o lo harán de forma imperceptible en su beneficio, por lo que el mismo no pudo comprender de modo real el alcance y repercusión que la cláusula tendría en el futuro"*.

El de **Sara** es uno de los diecinueve casos de cláusulas suelo por los que FACUA Sevilla ha llevado a los tribunales este año a Caja Rural del Sur. Se trata de la segunda entidad con más demandas por parte de la asociación tras La Caixa (incluida su entidad Cajasol), que suma ya cuarenta y cuatro. Liberbank, Banco Mare Nostrum, Unicaja, Cajasur, CCM, Arquia, Caja España-Duero, Sabadell, BBVA, Credifimo, Caja Badajoz, Bancofar y Banco Popular son el resto de entidades que FACUA Sevilla ha llevado a los tribunales.

### **La Junta de Andalucía no contesta a las denuncias de FACUA**

FACUA Sevilla ha presentado también 437 denuncias en nombre de otros tantos socios ante la Secretaría General de Consumo de la Junta de Andalucía, ante las que reclama la apertura de expedientes sancionadores.

Asimismo, a comienzos del año pasado FACUA Andalucía presentó ante Consumo denuncias de oficio contra una veintena de bancos en las que demanda la aplicación de multas proporcionales a las dimensiones de este macrofraude con el que la banca ha ingresado miles de millones de euros.

Veinte meses después, el organismo dependiente de la Consejería de Administración Local y Relaciones Institucionales todavía no ha informado a FACUA Andalucía sobre las medidas que adoptará con las entidades denunciadas.