



Pablo Capel Dorado

Director general de Economist & Jurist Group



Cláusulas suelo: si la novación reduce el tipo de interés, se podría superar el control de transparencia

Una importante y reciente sentencia del Tribunal Supremo, emitida el pasado mes de marzo de 2022, viene a insuflar oxígeno a nuestras entidades bancarias al determinar que la firma del pacto novatorio, **siempre que reduzca el tipo de interés de las denominadas "cláusulas suelo"**, puede implicar el conocimiento de la misma por parte del consumidor, superando así el control de transparencia exigido por nuestra [Ley sobre Condiciones Generales de Contratación](#).

La resolución judicial viene determina que el **gozo de mejoras previstas en las modificaciones iniciales del contrato** permiten deducir la comprensión tácita de esa cláusula supuestamente abusiva. Y que por ello es válida.

El caso: una hipoteca con "cláusula suelo" invalidada en primera instancia

En abril de 2015 el usuario firmó una escritura de compraventa con la que se subrogaba una hipoteca derivada de la actividad previa de la mercantil adquirida. Dicho préstamo hipotecario contenía una de tantas "**cláusulas suelo**", en este caso, que constituía un **interés mínimo del 5%**.

En septiembre de ese mismo año el hipotecado firmó con la entidad de referencia, Banco Popular, una novación del contrato inicial - y he aquí la particularidad- que beneficiaba al consumidor, pues el " ...

SUSCRÍBETE >

para una conversión completa a PDF |