

30/03/2016

ECONOMIST & JURIST



Redacción



Las cláusulas abusivas en las hipotecas: cláusulas suelo

Precisiones en torno a las llamadas cláusulas abusivas y prevención del fraude de ley

Por José Juan Pintó Ruiz. Doctor en Derecho – Abogado

La hipoteca constituida de acuerdo con sus características naturales ([\[1\]](#)), era algo que fenológicamente pedía calificarse como muy próximo al pago. Y era algo muy próximo al pago diferido porque conducía a él de manera poco menos que inexorable.

Cuando se ha efectuado un pago ilícito, que no debía hacerse, lo hecho, hecho está. El pago no podía deshacerse. Solo, mediante un procedimiento restitutorio se podía reclamar su importe, y en su caso daños y perjuicios.

De la misma manera, la constitución de hipoteca protegía tanto al acreedor, que en la práctica se acercaba mucho al mismo pago, porque, de una manera propiamente irreversible, a costa del valor potencial del bien hipotecado, el pago no se realizaba en el momento de la constitución de la hipoteca, pero, ineludiblemente se había de hacer a su vencimiento. Y aunque no procediera, este pago había de efectuarse. Si era ilegal, o indebido, no había otro remedio, que proceder, por **vía de restitución en otro pleito, para conseguir así la devolución del importe**. Por esto, el art. 131 de la LH (antes de la reforma última) no permitía, salvo casos singulares, revisión ni oposición alguna ni tenía ...