



José Luis Ortiz Miranda

Socio director en Ortiz Abogados



---

## Los autónomos y pymes pueden reclamar cláusulas suelo: 5 estrategias para el éxito del caso

### SUPUESTO DE HECHO

En fecha 17/08/06 una sociedad agrícola extremeña compra una **finca rústica** de campo, “El Cabildo”, suscribiendo un contrato de compraventa con subrogación por el que la empresa se subroga en el préstamo hipotecario concertado el 3/08/05 entre LIBERBANK y la sociedad vendedora.

Entre las condiciones esenciales de tal préstamo con garantía hipotecaria que gravaba la finca se encontraba una cláusula suelo en virtud de la cual **el interés variable pactado no podía ser inferior al 2,65% nominal anual ni superior al 12%**.

**En la escritura de compraventa y subrogación no aparecen las condiciones del préstamo** que vincula a la actora más allá del precio de la compraventa y el importe restante del préstamo a liquidar a la fecha de la firma. Tan solo aparece una remisión genérica en la página 8 que dice “la parte adquirente manifiesta conocer en su integridad la citada escritura de préstamo”, pero no costa que tuviera dicho conocimiento puesto que la cláusula suelo no estaba incorporada a la única escritura de compraventa y subrogación firmada por la actora.

Audiencia Provincial de Cáceres (Foto: Economist & Jurist)

El banco, **LIBERBANK**, ni siquiera estuvo presente en la firma de la escritura.

La mercantil no reclama por ostentar la condición de consumidora, sino con apoyo a los arts 7 y 8 de la

SUSCRÍBETE >

para una conversión completa a PDF |