

## **UN JUEZ ANULA LOS 'SUELOS' DE LAS HIPOTECAS "POR ABUSIVOS"**

C. DELGADO - Barcelona - 28/10/2010

Cuando el euríbor, el índice más común a la hora de calcular los préstamos hipotecarios, sobrepasaba en el verano de 2008 el **5%**, la preocupación de los compradores de vivienda se centraba en cuánto más podría subir. Muchos no advirtieron, o no dieron importancia, al hecho de que en el contrato de la hipoteca que firmaban una cláusula fijaba justo lo contrario: **un suelo** por debajo del cual, aunque el euríbor se redujera, sus intereses no lo harían. Un juez de Sevilla, por primera vez, ha estimado que **esa "cláusula suelo" debe ser eliminada**.

La denuncia llegó a los tribunales andaluces de la mano de la Asociación de Usuarios de Servicios Bancarios (Ausbanc), que asegura que existen miles de familias afectadas. Llevó a cabo una acción colectiva contra BBVA, Caixa Galicia y Cajamar. La sentencia es de primera instancia, por lo que puede ser recurrida. Fuentes del BBVA manifestaron que la entidad lo hará. **La cláusula de suelo tiene el visto bueno del Banco de España y está regulada por la Orden Ministerial de 1994.**

Miguel Ángel Navarro, magistrado del Juzgado de lo Mercantil número 2 de Sevilla, el 30 de septiembre **condena a las tres entidades "a la eliminación de dichas condiciones generales de contratación y a abstenerse de utilizarlas en lo sucesivo"**. Las declara **nulas "por abusivas"**.

El juez considera que entre **los techos** (los máximos intereses que debería asumir un hipotecado) y **los suelos** (los mínimos) existe un **enorme desfase**, ya que los máximos (de entre el 10% y el 15%) es difícil que se alcancen, mientras que los mínimos están fijados entre el 2,75% y el 3,25%. El euríbor se encuentra bajo estos límites desde 2009.