

Normas & Tributos



GETTY

Un juez anula una 'cláusula suelo' y evita el desahucio

El auto frena la ejecución hipotecaria y obliga a la entidad a devolver todo el dinero cobrado durante la vida del contrato

Lucía Sicre MADRID.

La entidad bancaria que se lance a iniciar una ejecución hipotecaria por impago del cliente y que cuente con cláusulas suelo en sus contratos puede llevarse una sorpresa muy desagradable si se le aplica el criterio que acaba de defender un auto dictado por el Juzgado de Primera Instancia nº 13 de Granada.

Según esta resolución, con fecha de 15 de octubre de 2013 y de la que es ponente el magistrado Arangüena Pazos, la declaración de nulidad de esta cláusula no sólo supone la devolución de todo el dinero cobrado indebidamente desde el inicio de la relación contractual -es decir, el conocido como efecto retroactivo que el Supremo negó en su sentencia de 9 de mayo-, sino que será la entidad la que tenga que devolver dinero al cliente, al ser superior la cantidad cobrada de forma ilícita que la deuda pendiente del afectado por la ejecución.

Capacidad para oponerse

En el auto se resuelve la oposición a una ejecución hipotecaria iniciada por Cajas Rurales Unidas frente a un cliente que había dejado de pagar algo más de 4 cuotas. Se trata, en concreto, del caso de un funcionario que, con motivo de su reducción de sueldo, acumuló una deuda de 751 euros del principal,

frente a un préstamo de 163.500. Es decir, un 0,46 por ciento del total.

Iniciado el procedimiento contra el deudor, su defensa -de la mano de Cristina Torres Collados, de *Torres Collados Abogados*- se opuso alegando la existencia de cláusulas abusivas en el contrato. Esta respuesta a la ofensiva del banco es posible sólo desde el pasado mes de mayo, tras la reforma operada por la Ley 1/2013, de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestruc-

El deudor sólo había dejado de pagar un 0,46 por ciento de su deuda, es decir, 751 euros del total

turación de deuda y alquiler social, que permite al deudor oponerse y al propio juez conocer de oficio la existencia de preceptos abusivos, frenando así la ejecución.

Nulidad de la cláusula suelo

El auto anula la cláusula suelo por falta de transparencia en su negociación y, en cuanto al efecto de esa nulidad, asegura que no puede ser otro que la devolución del dinero cobrado indebidamente. El ancla-

je de este criterio se encuentra -como en autos anteriores- en la jurisprudencia de la UE, según la cual el juez no puede "moderar el contenido de la cláusula abusiva", sino eliminarla con todos sus efectos. Además, según el artículo 1303 del Código Civil, la nulidad implica que los contratantes se "restituyan recíprocamente las cosas".

Con respecto al fallo del Supremo -que niega la devolución de las sumas cobradas antes de la demanda-, el auto niega que en este caso exista riesgo de "trastorno grave con trascendencia al orden público", criterio en el que se apoyó el Supremo para no devolver el dinero. Así, se ignora al Alto Tribunal en este punto y se opta por la total restitución de todas las sumas abonadas en concepto de cláusula suelo durante la vida de la hipoteca.

La cláusula de intereses moratorios -que fue anulada en un procedimiento anterior- permite reducir aún más la deuda a favor de la banca. El resultado es el sobreseimiento de la ejecución: el cliente sigue pagando sus cuotas y disponiendo de su vivienda, mermados los pagos gracias a la nulidad de las cláusulas. Con todo, el fallo aún no es firme, y la entidad aún puede recurrirlo.

@ Más información en www.economista.es/ecoley

Las juntas de cotizadas dejarán fuera a los socios minoritarios

Deberán contar con al menos mil acciones, frente al actual 1 por mil del capital social

Lucía Sicre MADRID.

Los efectos de la crisis han puesto de manifiesto las grandes taras del Derecho de Sociedades y, como respuesta a este problema, el Gobierno ya tiene sobre la mesa toda una serie de propuestas de cambios normativos que darán lugar a cambios en la Ley de Sociedades de Capital.

El Consejo de Ministros recibió el pasado viernes un informe del ministro de Economía y Competitividad sobre propuestas de modificaciones normativas que emite la Comisión de Expertos en materia de gobierno corporativo creada por un Acuerdo del Consejo de Ministros del pasado 10 de mayo.

Entre ellas se aborda un cambio clave: serán necesarias 1.000 acciones como mínimo para tener derecho de asistencia a la junta en el caso de las cotizadas, por lo que el margen de exclusión se amplía.

Una de las principales claves de la propuesta, analizada en la revista *Iuris&Lex*, se centra en el derecho de asistencia a la junta, especialmente en lo que a las cotizadas se refiere. El marco actual viene del artículo 179.2 de la Ley de Sociedades de Capital (LSC), que establece que los estatutos podrán exigir, respecto de todas las acciones, cualquiera que sea su clase o serie, la posesión de un número mínimo para asistir a la junta general sin que, en ningún caso, el número exigido pueda ser superior al 1 por mil del capital social.

Al no existir norma para sociedades cotizadas, este límite máximo es aplicable también a éstas, algo que no gusta a la Comisión de Expertos, que considera que este límite es "excesivo en las cotizadas".

Se propone, por ello, añadir un nuevo artículo 521 bis a la LSC para reducir ese límite a las mil acciones. Así, para su determinación "deben ponderarse las dificultades logísticas que plantea la organización de juntas de sociedades con cientos de miles de accionistas con la no introducción de barreras que limite excesivamente el derecho de asistencia".

Claves del futuro marco legal del administrador social, hoy en 'Iuris&Lex'

elEconomista MADRID.

La Comisión de Expertos designada por el Gobierno para revisar el marco del gobierno corporativo y la legislación en materia societaria ha hecho públicas sus conclusiones, que marcarán el futuro de las reformas para las empresas españolas. En su número de hoy, *Iuris&Lex*, la revista jurídica de *elEconomista* (www.economista.es/ecoley/iuris), analiza todas las claves de cómo afectarán estos cambios a los órganos de administración social.

Además, *El reportaje* de esta semana mira hacia Europa y se detiene en el futuro marco legal para la protección de la intimidad de los internautas: la Eurocámara ha dado luz verde a la propuesta de Reglamento de Protección de Datos, un texto que obligará a empresas como Facebook o Google a que pidan permiso a la UE antes de transferir datos a Estados

Unidos. La puesta en marcha del Mecanismo Único de Supervisión bancaria en el marco de la UE, el *golpe* de Estrasburgo a la *Doctrina Parot*, o las últimas cifras de la fiscalidad del juego *online*, son algunos de los temas tratados en este número.

En cuanto a las colaboraciones de esta semana, el magistrado de la Audiencia Nacional Navarro Sanchís analiza un caso sobre estimación indirecta de la base imponible, mientras Fernández-Lomana, magistrado del mismo tribunal, se centra en el fallo del Constitucional sobre el control del empresario del correo electrónico corporativo de sus empleados.

Nieto Delgado, juez de lo Mercantil, se detiene en los entresijos de la comercialización de música *online* y sus efectos recaudatorios, y el registrador Acedo-Rico Henning atiende a la futura Ley de Racionalización de la Administración Local.