

## Mismos derechos a todos los afectados por la cláusula suelo

Como sabrán los lectores de artículos anteriores publicados en esta página, la protección proporcionada por la legislación española en nuestro trato con los bancos está en un estado de constante cambio y evolución. En los últimos meses, hemos visto como cambios en diversas áreas del Derecho Bancario han generado polémica, particularmente en lo relativo a la denominada **cláusula suelo**.

Dicho esto, el 3 de septiembre de 2015, una sentencia muy interesante se dictó por el Tribunal de Justicia de la Unión Europea, la cual ha venido a reconocer un nivel de protección más elevado a las personas físicas intervinientes en un **préstamo hipotecario**.

Hasta el momento, los tribunales han mantenido una actitud protectora hacia todas aquellas personas que hayan recibido préstamos bancarios / hipotecas sin recibir la información preliminar adecuada o sin un nivel suficiente de explicación de los términos y condiciones de dichos préstamos. Sin embargo, las personas que intervienen habitualmente en el tráfico jurídico-económico e inmobiliario, como pueden ser contables, agentes o abogados, se han encontrado tradicionalmente excluidos de esta protección, ya que se suponía que estas personas disponían de unos conocimientos adecuados a la hora de intervenir en este tipo de operaciones, sin que la falta de explicación exhaustiva por parte de los departamentos jurídicos de los bancos pudiese ser motivo para alegar su indefensión.

### Cláusulas abusivas nulas

La Sentencia de la Unión Europea del 3 de septiembre representa un cambio de criterio en esta materia, ya que el Tribunal de Justicia ahora considera que estos profesionales del sector deberían disfrutar del mismo nivel de **protección** que los consumidores, siempre y cuando estos profesionales actúen fuera del ámbito de su especialidad.

Por todo lo anterior, dichos profesionales ahora tendrán la consideración de "**consumidores**", entendidos como aquellas personas que realicen una actividad diferente a la suya profesional, razón por la cual serán beneficiarias de un nivel especial de protección, debido a su situación de inferioridad con respecto a la entidad bancaria. La consecuencia de esta consideración es que la cláusula abusiva será considerada nula y sin efecto.

Todavía está por ver hasta qué punto aplicarán los tribunales españoles el criterio indicado por el Tribunal Europeo de Justicia. Sin embargo, si usted es una persona profesional afectado por una **cláusula abusiva**, Lexland Abogados le puede asesorar sobre el curso de acción apropiado. Desde el 03 de septiembre, puede que tenga derecho a reclamar.