



Pablo Capel Dorado

Director general de Economist & Jurist Group



---

## La novación de cláusula suelo será válida si no fueron negociadas individualmente y superan el control de transparencia

Las **cláusulas suelo** ya forman parte de nuestro acervo cultural. Son incluso utilizadas en debates como una herramienta discursiva de los opositores a la banca. También son la alegoría de un momento de catarsis nacional: la gran crisis económica de 2008.

Y no es para menos, pues incluso en nuestros días siguen emitiéndose resoluciones judiciales por parte de nuestro **Tribunal Supremo** en las que se ahonda en unas ya trazadas líneas jurisprudenciales sobre la materia. En concreto, una nueva sentencia emitida el pasado 23 de diciembre de 2021 viene a concluir que la novación de cláusulas suelo será válida, en lo concerniente a la variación del tipo de interés, si no tuvo lugar negociación individual y si superan el control de transparencia.

### Una historia recurrente: la familia y la hipoteca

No hay margen para la originalidad: un matrimonio, allá por 2007, suscribió con Caja de Ahorros de la Inmaculada (CAI), actualmente absorbida por Ibercaja, una hipoteca. Pero tenía trampa: una **limitación de la variabilidad a la baja del 4%**, esta es, una cláusula suelo canónica.

Sede central de Ibercaja en Zaragoza (Foto: Google)

Siete años después, en 2014, y con posterioridad a la sentencia parteaguas en el conflicto (la [STS 241/2013, de 9 de mayo ...](#)

SUSCRÍBETE >

para una conversión completa a PDF |