01/01/2018

ECONOMIST & JURIST

Redacción

La entrega del borrador de la hipoteca no supone que el banco cumpla con el deber de información al cliente

El Tribunal Supremo, en una reciente sentencia, ha considerado que el hecho de poner a disposición del cliente, el borrador de la escritura de hipoteca que iba a firmar en el notario, no supone que el banco haya cumplido con su obligación de información, al cliente, sobre la existencia y consecuencias de cláusula suelo en su hipoteca.

En el caso enjuiciado, el Alto Tribunal entiende que el banco no ha acreditado que informase al cliente del alcance y consecuencias de la firma de su hipoteca con cláusula suelo, por lo que el simple hecho de poner a disposición de los clientes el borrador de la escritura pública de préstamo hipotecario, no se cumple dicha obligación. En consecuencia, la cláusula suelo se declara nula por falta de información y el banco es condenado a devolver todo el dinero a los clientes.

Así pues, debe haberse explicado de forma clara y comprensible el contenido de la cláusula y su alcance, en este caso, que la cláusula suelo va a mediatizar el efecto del interés variable pactado y qué repercusiones concretas podría tener sobre el coste de la amortización del préstamo.

Por lo tanto, si el cliente no ha tenido, antes de la celebración del contrato, la información necesaria sobre las condiciones contractuales y las consecuencias de estas en su hipoteca, no se ha cumplido el requisito de transparencia por lo que dicha clausula puede ser declarada nula ...

SUSCRÍBETE > para una conversión completa a PDF |