

DESPACHO ETXEBERRIA CONSUMO Y BANCARIO

Alameda de Mazarredo 18 - 5º dcha. - 48001 Bilbao

T. 94 *** ** ** | letrado@etxeberrria-consumo.es

NOTA INTERNA - ESTUDIO DEL CASO

Confidencial · sujeta a secreto profesional

CLIENTES: D. IÑIGO E. B. A. y Dña. SABINA O. L. (matrimonio, régimen foral)

DEMANDADA: KUTXABANCO DEL NORTE, S.A.

ASUNTO: Cláusula suelo - préstamo hipotecario de 18 de septiembre de 2008

LETRADO: D. UNAI ETXEBERRIA MUGICA

FECHA DE LA REUNIÓN: 22 de marzo de 2026

DURACIÓN: 1 h 50 min

PERFIL DE LOS CLIENTES

D. Iñigo E. B. A., 54 años, auxiliar administrativo en una empresa pública.

Dña. Sabina O. L., 52 años, maestra de educación infantil.

Dos hijos (de 19 y 15 años). Residen en la vivienda hipotecada desde octubre de 2008.

Nivel económico familiar: clase media-baja, sin patrimonio relevante más allá del inmueble. No tienen formación financiera. Ninguno de los dos ha trabajado nunca en el sector bancario ni tiene conocimientos mercantiles especializados. Refieren haber firmado la escritura "en media hora, sin ver antes los papeles" en la notaría, tras haber sido informados verbalmente por el empleado de la sucursal 0342 (D. Telesforo B. I.) de que "el préstamo estaba perfectamente, eran las condiciones de siempre".

VERSIÓN DE LOS CLIENTES - CRONOLOGÍA

1. CONTRATACIÓN DEL PRÉSTAMO (septiembre de 2008)

Los clientes explican que decidieron comprar la vivienda en el verano de 2008, tras haber nacido su segundo hijo. Visitaron varias sucursales bancarias en Bilbao buscando la mejor oferta. Se decantaron por KUTXABANCO DEL NORTE, S.A. (entonces una caja vizcaína con fuerte implantación local) por dos motivos:

- Porque tenían allí sus nóminas y conocían al director de la oficina 0342, D. Telesforo B. I.
- Porque "les dijeron que eran un banco muy de confianza, con las mejores condiciones del mercado".

En la fase precontractual, el banco les entregó lo que los clientes describen como "una hoja con un cuadrado donde ponían los números": importe del préstamo, plazo, cuota inicial aproximada y tipo inicial. Esa hoja, según los clientes, NO MENCIONABA EN NINGÚN MOMENTO que el tipo de interés tuviera un suelo mínimo del 3,50 %. Los clientes no conservan esa hoja.

Cuando preguntaron qué pasaría si bajaba el Euribor, D. Telesforo les contestó literalmente: "bajará la cuota, como en todos los préstamos". NADIE les explicó que había un suelo contractual que les impediría beneficiarse de las bajadas.

El día de la firma (18 de septiembre de 2008) acudieron a la notaría de D. Luis A. V. R. Allí se encontraron con un documento de más de 40 páginas que NO PUDIERON LEER con detenimiento. Los clientes recuerdan haber preguntado al notario "qué era todo eso" y que el notario les dijo, textualmente (según recuerdan ellos dos, de forma coincidente): "son las condiciones normales de los préstamos hipotecarios".

Nunca se les señaló la cláusula tercera, apartado 3.3 (los límites de interés). Nunca se les dio tiempo para una lectura sosegada del clausulado. Nunca se les entregó borrador previo con antelación, ni oferta vinculante firmada con más de tres días de antelación.

[NOTA DEL LETRADO: los clientes describen con gran naturalidad un cuadro clásico de FALTA DE TRANSPARENCIA MATERIAL: sin ficha de información personalizada (FIPER) con tiempo suficiente, sin explicación clara y destacada del suelo, sin oferta vinculante por escrito con la antelación legal de 3 días, y con un simulacro de lectura en notaría. Los testimonios son consistentes entre sí y coherentes con la cronología. Hay que preparar a los clientes para declarar como partes, con ensayo previo, porque la prueba del control de transparencia depende en gran medida de sus testimonios.]

2. PRIMERAS SOSPECHAS (2013)

Los clientes recuerdan que fue en 2013, cuando "empezó a sonar lo de la cláusula suelo en la televisión", cuando empezaron a sospechar que su préstamo podía tener una. Iñigo pidió una cita con D. Telesforo, quien le dijo que "su caso era distinto" y que "no merecía la pena hacer nada". Confiaron en el criterio del empleado del banco y no hicieron nada más.

En 2017, tras la STS 241/2013 de Pleno y las sentencias posteriores sobre la cuestión de la retroactividad, los clientes volvieron a acudir al banco. Esta vez el empleado (ya no era D. Telesforo, que se había jubilado) les dijo que "no había cláusula suelo" en su contrato o que "el importe era muy pequeño y no les compensaba".

Los clientes no tuvieron capacidad económica para contratar a un abogado en aquel momento (coincidía con el paro del cabeza de familia durante varios meses de 2017-2018) y el asunto quedó en el aire.

En diciembre de 2025, un vecino les comentó que había ganado un pleito al mismo banco por una cláusula suelo idéntica y les pasó el contacto de nuestro despacho.

[NOTA DEL LETRADO: posible efecto COSA JUZGADA o prescripción de la acción de restitución. Hay que analizar con cuidado. La acción de NULIDAD por falta de transparencia es imprescriptible conforme a la jurisprudencia del TJUE (caso C-125/18 Gómez del Moral). La acción de restitución tras STS 669/2017 se entiende imprescriptible también mientras subsista el préstamo o en plazo de 5 años desde el cese. Analizar estado de la cuestión según la doctrina actualizada del TJUE y del TS 2022-2025.]

3. DAÑO PATRIMONIAL CAUSADO POR LA CLÁUSULA SUELO

Los clientes han traído al despacho TODOS los recibos bancarios del préstamo desde 2008. El despacho ha realizado los cálculos preliminares con los datos aportados:

- Total pagado por los clientes en intereses con la cláusula suelo activa (2009-2025): 62.418,22 €
- Total que habrían pagado con el tipo de mercado (Euribor 12m + 0,75) durante el mismo período: 33.129,85 €
- DIFERENCIAL PAGADO EN EXCESO por aplicación de la cláusula suelo: 29.288,37 €

A esta cifra hay que añadir:

- Intereses legales del dinero sobre cada una de las cantidades cobradas indebidamente, desde la fecha de cada pago hasta la fecha de la sentencia (art. 1108 CC).
- Intereses procesales del art. 576 LEC desde la sentencia hasta el pago efectivo.

Los clientes quieren también:

- Que se declare la NULIDAD DE LA CLÁUSULA SUELO (apartado 3.3.a de la cláusula tercera).
- Que se recalculen todas las cuotas futuras sin el límite inferior.

- Que se condene en costas a la entidad.

[NOTA DEL LETRADO: la cláusula suelo tiene también un techo del 12 % (apartado 3.3.b). La jurisprudencia mayoritaria sostiene que la cláusula techo puede subsistir aunque la suelo sea declarada nula, PERO en este caso es un techo tan alto (12 %) que su subsistencia es puramente cosmética y no perjudica al consumidor. En el petitum nos limitaremos a pedir la nulidad de la parte suelo, sin atacar la parte techo, para simplificar el debate.]

4. OBJETIVO DE LOS CLIENTES

Los clientes buscan:

- a) Demanda civil por NULIDAD de la cláusula suelo y restitución de cantidades.
- b) Juzgado de Primera Instancia competente: los Juzgados especializados 105 bis LOPJ de Bilbao (creados por el CGPJ para cláusulas abusivas).
- c) Tramitación por los cauces del juicio ordinario (art. 249.1.5º LEC por razón de la cuantía, 29.288,37 € > 6.000 €).
- d) Expresa mención a que son consumidores conforme al TRLGDCU (art. 3).

Prefieren SENTENCIA EN LUGAR DE ACUERDO EXTRAJUDICIAL incluso si la entidad ofreciera una cantidad similar: por principio, "que quede escrito que el banco se lo estaba quedando indebidamente".

DOCUMENTACIÓN APORTADA POR LOS CLIENTES

1. Copia de la escritura de préstamo hipotecario de 18/09/2008 (protocolo 2.1**/2008 notario Luis A. V. R.).
2. Última nota simple registral de la finca.
3. TODOS los recibos mensuales del préstamo desde octubre de 2008 hasta febrero de 2026 (217 recibos).
4. Extractos bancarios de la cuenta asociada al préstamo durante los períodos de revisión (septiembre de cada año).
5. Carta del banco de 2017 (rescatada por la clienta) donde le explican por escrito que "el tipo aplicable es el 3,50 % por las condiciones pactadas". Esta carta es PRUEBA DIRECTA de que el banco sabía perfectamente que estaba aplicando la cláusula suelo y no lo negaba internamente.
6. Nóminas de los dos cónyuges para acreditar su condición de consumidores.
7. Libro de familia.

PLAZOS Y ESTRATEGIA PROCESAL

- Antes de demandar: reclamación previa extrajudicial al banco (obligatoria en virtud del RD-L 1/2017). Plazo máximo de respuesta del banco: tres meses. Si no contesta o contesta desfavorablemente, podemos demandar.
- Tribunal competente: Juzgado de Primera Instancia especializado 105 bis LOPJ de Bilbao.
- Juicio ordinario.
- Cuantía: 29.288,37 € (más intereses, que son ilíquidos por definición).

HONORARIOS

Pactados conforme a hoja de encargo firmada.

Pacto de éxito: 10 % del importe efectivamente recuperado por los clientes.