



Asturias sanciona a los bancos con 'cláusulas suelo' en las hipotecas

El País. -Las [cláusulas suelo](#) (aquellas que no permiten que baje la cuota aunque lo hagan los tipos de interés) afectan a unos 3,5 millones de familias. [Después de perder más del 90% de las demandas judiciales](#), los bancos están pactando con los clientes su anulación. Sin embargo, [este proceso judicial es largo](#) en el tiempo y caro por los costes. La Unión de Consumidores de Asturias ha encontrado una vía más rápida y barata. Ha denunciado ante el Principado de Asturias 2.179 hipotecas de bancos por tener cláusulas abusivas, apoyándose en la sentencia de mayo de 2013 del Tribunal Supremo, que las calificó así cuando no estuvieran bien explicadas a los clientes o sus condiciones fueran claramente favorables para la entidad.

El Gobierno autónomo, controlado por el PSOE con el apoyo de Izquierda Unida, tras cumplir los trámites administrativos, ha hecho públicas las primeras multas. Además de abusivas, considera el agravante de que el crédito hipotecario es un bien de primera necesidad porque supone la base para poseer la vivienda.

Hasta el momento, el Principado ha impuesto 53 sanciones de 8.000 euros cada una por falta grave a la Caja Rural de Asturias, Banco Popular, Liberbank (controlado por la antigua Caja Asturias), Banco Pastor y Caja España. Quedan 2.126 expedientes, pero seguirán el mismo camino ya que los casos son similares, según Dacio Alonso, presidente de Unión de Consumidores Asturias-UCE. ¿Si se sancionan todos los contratos denunciados, estas cinco entidades tendrán que pagar 17,43 millones de euros?, calcula.

Sin embargo, la estrategia de la Unión de Consumidores no es buscar la sanción al banco sino retirarla si llega a un acuerdo razonable con el perjudicado. Así se consigue el objetivo principal que es la retirada de la cláusula y el pago de lo cobrado indebidamente, sin pasar por los juzgados, que están atascados por la multitud de casos que les llegan. El Banco Sabadell, con fuerte implantación en la región por haber comprado el Banco Herrero, no tiene ningún caso denunciado porque ha pactado con sus clientes.

► Ejemplo del impacto de las prácticas en una hipoteca media

Capital prestado	180.000 euros	
Periodo vencimiento	30 años	
Tipo de interés	Sin <i>cláusula suelo</i> (Euribor+0,70) 0,33 (enero)+0,70= 1,03%	Con <i>cláusula suelo</i> (mínimo: 3,5-5,0% máximo: 10-15%) Tipo medio aplicado= 3,75%
Cuota mensual (euros)	590,77	833,61
Pago de más	al mes	242,84
	al año	2.914,08
	en 10 años	29.140
	en los 30 años	87.420

Fuente: Unión de Consumidores de Asturias.

EL PAÍS

Alguna de las entidades multadas ha manifestado su intención de recurrir la sanción al Juzgado de lo Contencioso Administrativo. Este paso tiene la ventaja de que evita pagar la multa. Sin embargo, si perdieran en primera instancia, la sanción al banco sería firme porque el importe es inferior a 30.000 euros.

Para el banco es más rentable pagar los 8.000 euros que mantener la cláusula porque si no la retira, la siguiente sanción tiene la calificación de muy grave por el agravante de mantener una condición abusiva y puede llegar a los 100.000 euros.

Dacio Alonso considera que el Principado 'ha actuado con mucha valentía porque las entidades financieras afectadas son las que le financian y han hecho muchísima presión para evitar las sanciones'. En opinión del presidente de la UCE de Asturias, lo más importante de esta vía 'es que puede agilizar los trámites para las 3,5 millones de familias [en toda España con cláusulas suelo en sus hipotecas. Todos los Gobiernos autónomos tienen competencias en sus respectivas direcciones generales de Consumo, pero, a diferencia del Principado, no hacen nada. Se limitan a recomendar al perjudicado que se dirija al Banco de España, a sabiendas que este organismo tampoco hace nada porque dice que no es de su competencia'.

'La Unión de Consumidores denuncia la connivencia y prevaricación de los Gobiernos autónomos que, teniendo plenas competencias para sancionar a los bancos y cajas por el abuso y engaño de las cláusulas suelo siguiendo el ejemplo de Asturias, optaron por proteger sus intereses, antes que el de sus ciudadanos', afirma en un comunicado.

Esta organización pretende que estas cláusulas 'le cuesten dinero, reputación y clientes a los bancos', apunta Alonso.

Según los cálculos de la UCE, esta cláusula supone un sobrecoste por la hipoteca superior en muchos casos a los 200 o 300 euros mensuales. También afirma que la cláusula suelo impide al cliente beneficiarse de las rebajas en el tipo de interés que algunos bancos prometieron a los hipotecados que domiciliaban la nómina, contrataba una tarjeta o varios seguros. 'Como dijo la sentencia del Supremo, estas oferta eran engañosas, no hay duda'.

© CCOO SERVICIOS 2017

Logos y marcas propiedad de sus respectivos autores

Se permite la reproducción total o parcial de todos los contenidos siempre que se cite la fuente y se enlace con el original