

El Gobierno busca un pacto fuera de los tribunales para las cláusulas suelo (La Vanguardia, 10-1-2017)

-
- Justicia intenta evitar que el conflicto acabe por colapsar los juzgados | El cliente podría ir a los tribunales si pasados tres meses no hay acuerdo con los bancos
-



Catalá teme que las cláusulas suelo colapse los tribunales: hay 1,5 millones de afectados (Chema Moya / EFE)

EDUARDO MAGALLÓN, Barcelona

10/01/2017 01:30 | Actualizado a 10/01/2017 09:28

Los **ministerios de Economía y Justicia** siguen trabajando en el sistema de **resolución** de conflictos extrajudiciales en el contencioso de las **cláusulas suelo hipotecarias** para poder cerrar un acuerdo con el PSOE y aprobar la norma el viernes. El ministro de Justicia, Rafael Catalá, recalcó ayer en Madrid que se va a intentar “desjudicializar el conflicto” para evitar el colapso en los tribunales. Desde el PSOE, el portavoz socialista de Economía en el Congreso, Pedro Saura indicó ayer que aunque el texto del Ejecutivo esté “sobre la mesa” y eso sea “un paso positivo”, aún deben conocer la letra pequeña de la norma.

El Banco de España calcula que el impacto en la banca de la crisis de la cláusulas suelo hipotecarias es de unos 4.000 millones de euros. Los bancos no tienen previsto devolver de forma automática el importe cobrado en los últimos años por la instauración de las cláusulas suelo en determinadas hipotecas, así que hoy por hoy las únicas vías son un acuerdo extrajudicial o una demanda.

Las **cláusulas suelo** limitan las bajadas de las cuotas hipotecarias e impiden que el cliente se beneficie de un cuota menor como consecuencia del actual escenario de tipos reducidos. A mediados del pasado mes de diciembre, el Tribunal de Justicia de la Unión Europea (TJUE) dictaminó que en el caso de que una cláusula suelo de una hipoteca sea declarada nula, el banco debería abonar todas las cantidades cobradas desde la instauración de la misma. Esa sentencia contradecía una anterior del Tribunal Supremo español que limitaba el retorno de las cantidades cobradas indebidamente hasta el año 2013. Pero en ambos casos en primer lugar las cláusulas deben ser declaradas nulas, algo que no siempre se da en todos los procedimientos judiciales.

Ante la negativa de los bancos a devolver de forma automática lo cobrado por las **cláusulas suelo** ya que las entidades defienden su legalidad, los clientes sólo tienen la opción de reclamar al propio banco o presentar una demanda. Esta segunda vía es la que podría colapsar los juzgados. Y por eso ayer Catalá indicó que “vamos a trabajar para encontrar una alternativa extrajudicial porque me consta que los ciudadanos lo que quieren es una solución rápida a su reclamación y me consta también que las entidades financieras quieren resolver este asunto de manera rápida, ágil y sin necesidad de dilatar los tiempos en un proceso judicial”, informa Europa Press.

Tres días después de la **sentencia de la UE**, el 23 de diciembre el Gobierno anunció la creación de un código de buenas prácticas para facilitar el retorno de las cantidades cobradas indebidamente. Una semana después se le cambió la denominación a sistema de resolución

extrajudicial pero aún no se ha conseguido el visto bueno del PSOE. El portavoz socialista Pedro Saura reclamó ayer que el procedimiento mantenga el equilibrio entre la banca y los clientes para que se devuelvan las cantidades “cuanto antes”, sin quitas ni recargos fiscales, como pueden ser tipos de interés de demora. “Hasta que no veamos la letra pequeña no nos pronunciaremos, pero es fundamental que en el frontispicio del Real Decreto se diga que todas las entidades financieras deben adherirse al procedimiento extrajudicial”, reiteró.

En uno de los últimos borradores que se remitió a la banca, el Gobierno preveía que una vez publicada la ley todas las entidades estarían adheridas al sistema y que sólo los que lo pidieran expresamente podrían salirse.

El diputado socialista Pedro Saura se reunió ayer en el Congreso, por segunda vez, con las asociaciones de Consumidores y Usuarios tras el encuentro mantenido el 22 de diciembre para analizar la sentencia del TJUE.

Fuentes financieras aseguran que el estado de opinión creado en España después de la doctrina marcada por el Tribunal de la Unión Europea provocará que la mayoría de tribunales de primera instancia fallen a favor del cliente. Algunas entidades como el Popular han decidido seguir recurriendo las sentencias que les son desfavorables pese al fallo del TJUE.

En los borradores que circulan se apunta que los bancos deberán crear un departamento para la resolución del conflicto que debería estar supervisado por una comisión en la que estuvieran presentes los ministerios de Justicia, Economía y el Banco de España, entre otros. Cada caso debería ser resuelto antes de tres meses. Una vez finalizado ese periodo, los clientes mantendrían intacta su opción de acudir a los tribunales a reclamar lo que consideren cobrado de forma indebida, según fuentes conocedoras de las negociaciones.

Las asociaciones recomiendan reclamar también los gastos hipotecarios

En medio del debate político abierto sobre las cláusulas suelo, las asociaciones de consumidores recomiendan reclamar también los gastos de constitución de hipoteca que hasta diciembre del 2015 se imputaban exclusivamente al cliente. A raíz de una sentencia del Tribunal Supremo en la que se declaró nula una cláusula que imputaba al cliente todos los gastos de constitución de una hipoteca, los principales bancos españoles han comenzado a asumir parte de esos gastos. Las asociaciones Adicae y OCU recomiendan solicitar a los bancos que les devuelvan los gastos de formalización de hipotecas. Fuentes bancarias explicaron que a día de hoy la mayoría de las entidades ya asumen los gastos de inscripción

registrar y de copias de las hipotecas. Las asociaciones consideran que pueden reclamarse gastos como los relacionados con la notaría, el registro o los impuestos.

El presidente de la asociación Adicae, Manuel Pardos, aconsejó ayer a los consumidores que se asocien y defiendan acciones colectivas extrajudiciales, dado que este caso no es como el fraude de las preferentes o de las cláusulas suelo y aseguró que las cantidades a recuperar son inferiores: entre 1.000 y 3.000 euros, según sus cálculos. Las estimaciones realizadas por Adicae son que podría haber entre seis y ocho millones de hipotecas afectadas por la cláusula sobre los gastos hipotecarios que el Supremo declaró abusiva, aunque la asociación precisa que es pronto para hacer cálculos a la espera de conocer la posición de la banca ante las reclamaciones que se presenten ante sus servicios de atención al cliente.

Donde hay más controversia es en quién debe pagar el impuesto de actos jurídicos documentados, ya que hay sentencias contradictorias. Fuentes del Departament d'Economia dijeron ayer que al ser un tributo cedido tienen poco margen de maniobra.