



## ECONOMÍA

CLÁUSULA SUELO >

# La banca podrá negarse a devolver la cláusula suelo si cree que no es opaca

Las entidades informarán a todos los clientes que tengan estas condiciones para que conozcan el proceso de reclamación

ÍÑIGO DE BARRÓN

Madrid - 19 ENE 2017 - 08:51 CET



En vídeo, declaraciones del portavoz de Economía del PSOE, Pedro Saura/ (ATLAS)

El Gobierno, el PSOE y Ciudadanos han pactado el mecanismo para articular la devolución por parte de los bancos del dinero cobrado por las [cláusulas suelo](#) de las hipotecas que sean abusivas o poco transparentes [después de que la justicia europea fallara en contra de las entidades](#). El Ejecutivo prepara un real decreto, que se aprobará este viernes, que obligará a los bancos a avisar a todos los clientes con cláusulas suelo. Sin embargo, las entidades no estarán obligadas a devolver el dinero si creen que los contratos no eran opacos. La devolución deberá ser en efectivo, salvo que el cliente pacte otra vía.

El texto no se tramitará como proyecto de ley por lo que entrará en vigor en poco tiempo, según fuentes socialistas consultadas. La rapidez de la puesta en marcha del mecanismo es otro de los asuntos clave tanto para el Gobierno como para el PSOE para evitar la judicialización de un asunto que afecta a 1,4 millones de clientes.

El acuerdo a tres bandas permitirá que el mecanismo de compensación salga adelante como decreto ley y no como proyecto de ley. La cuestión es importante porque el proyecto de ley admite enmiendas en el trámite parlamentario y puede demorarse más de cuatro meses su aprobación. Con la fórmula del decreto ley, si el texto se aprueba este viernes en el Consejo de Ministros, debería estar en vigor el 20 de febrero, un mes después. A partir de esa fecha, el banco tendrá tres meses para avisar a todos los clientes con cláusulas suelo y cerrar un acuerdo. Si no hay pacto, el cliente podrá ir a los tribunales.

## 1,4 millones de demandas

Con este mecanismo se pretende frenar la llegada de hasta 1,4 millones de demandas de los clientes con cláusulas a los juzgados, lo que hubiera bloqueado la justicia. Pese a que los bancos deben avisar a los clientes, eso

---

### IN ENGLISH

Government, opposition reach deal on "floor clause" refunds for mortgage holders

---

Guindos recuerda que la vía judicial para las cláusulas suelo seguirá abierta

---

El supervisor pide a los bancos el impacto de las cláusulas suelo en las cuentas

---

El PSOE fuerza al Gobierno a rediseñar el decreto de las 'cláusulas suelo'

---

no implica que vayan a pagarles la cláusula suelo. “En el caso de que la entidad considere que la devolución no es procedente, comunicará las razones en que se motiva su decisión, en cuyo caso se dará por concluido el procedimiento extrajudicial”, dice el borrador del decreto.

Es decir, los bancos que consideren que sus condiciones eran fácilmente detectables, como sostiene el Banco Sabadell, no tendrán la exigencia legal de devolver el dinero. Fuentes socialistas presentes en la negociación comentan que “una obligación de devolución a todos los bancos hubiera sido inconstitucional porque no todos los bancos están condenados por el Supremo”.

Algunos bancos, como el BBVA, consideran que, aunque están condenados por el Supremo, cuentan con una parte de sus clientes que son profesionales financieros, notarios o registradores de la propiedad entre otras ocupaciones, para los que la cláusula fue transparente y perfectamente entendible. Por eso consideran que no están obligados a devolverla. De hecho, según los cálculos de la entidad, solo pagarán la mitad del dinero comprometido en hipotecas con cláusulas.

Además del importe cobrado de más, también deberá devolverse los intereses de demora. Uno de los temas más delicados era cómo puede el cliente comprobar que la cantidad total que se le ofrece es la correcta, ya que la cifra es difícil de calcular. Para evitar que el hipotecado tenga que dar un sí o un no con rapidez, el texto ofrece 15 días para decir al banco si está o no de acuerdo. En este tiempo puede revisar si la oferta financiera es adecuada mediante consultas a abogados u organizaciones de consumidores.

Para frenar demandas masivas de los nuevos despachos de abogados, e incentivar que se busque un acuerdo rápido y extrajudicial, la norma establecerá que el banco no podrá ser condenado a costas si el cliente rechaza la oferta del banco y el juez le ofrece lo mismo o menos que lo que le daba la entidad. Si el juzgado le concede más dinero de lo que le ofreció la entidad, el banco sí pagaría las costas. Este coste judicial puede llegar a ser

tan costoso como el importe de la reclamación, por lo que a los bancos no les interesa perder los juicios.

Otro de los asuntos clave es que la compensación sea en metálico como primera opción. No obstante, el banco podrá ofrecer otros productos o condiciones de la hipoteca, bajado a de la cuota o reducción del principal, siempre que el cliente firme y dé su consentimiento a esta fórmula.

El Gobierno creará un organismo de control para vigilar el cumplimiento de las condiciones impuestas a la banca. Deberá presentar un informe semestral y podrá recabar información complementaria de las entidades y promover medidas si lo considera necesario. Este consejo tendrá representantes del Colegio de Abogados, del Consejo de Consumidores, del Ministerio de Economía y del de Justicia. La presidencia recaerá sobre uno de estos ministerios, probablemente el de Justicia. Es posible que también cuente con representantes del Banco de España.

## **Responsabilidad bancaria**

Las asociaciones de consumidores no se han opuesto radicalmente, aunque sí coinciden en destacar que “será la banca quien decida realmente quién y cuánto cobran extrajudicialmente los importes debidos por las cláusulas suelo”, como apunta la OCU. Adicae cree que “la fuerte presión de la banca puede acabar que el sistema extrajudicial sea ineficaz”. Desde Denunciascolectivas.com se añade que el sistema ahorra dinero a los bancos “que son los que han causado el problema y además no asumen responsabilidades”. Podemos dijo que espera a ver el texto para tener una opinión formada.

Desde Davos, el ministro de Economía, Luis de Guindos, mostró su optimismo por el texto y comentó que “el Gobierno ha establecido un mecanismo gratuito que evite a los clientes ir a los juzgados, pero siempre podrá utilizar la tutela judicial”.

Según fuentes socialistas, la razón por la que el texto se ha aplazado en dos ocasiones ha sido “porque la negociación ha sido muy dura. Muchos temas

que ahora están en el decreto, antes no aparecían”, según el diputado Pedro Saura. Y pone como ejemplo que se especifique la devolución de los intereses de demora, que el banco tenga que avisar al cliente, el tratamiento fiscal y que figure el pago en efectivo con la posibilidad de responder en 15 días, sin prisas. “El Gobierno no quería estas cuestiones en el decreto... la presión de la banca es muy fuerte”, comenta.

El Gobierno, el PSOE y Ciudadanos eran partidarios de que saliera el texto con rapidez para evitar la incertidumbre entre los clientes. La pelota está en el tejado de los bancos, y de los jueces, si llegan más demandas. Las entidades se juegan mucho desde el punto de vista comercial (los clientes con hipotecas son los mejores) y reputacional.

---

#### ARCHIVADO EN:

Cláusula suelo · Préstamos hipotecarios · Hipotecas · Préstamos · Mercado hipotecario · Mercados financieros · Créditos · Servicios bancarios · Banca · Finanzas

#### CONTENIDO PATROCINADO



**Consejos útiles para cumplir con tus obligaciones fiscales**

(BILLIN)



**Trabajando los valores en un vivero ecológico**

(HUERTOS EDUCATIVOS ECOLÓGICOS)



**Historias de éxito y de fracaso en el packaging**

(APP)



**La falla de San Andrés 'avisa' de un posible gran**

(EL TIEMPO)

#### Y ADEMÁS...



**Medios británicos rescatan este descuido de Sonia**

(TIKITAKAS)



**“¿Por qué estoy todo el día preocupado?” Seis consecuencias**

(BUENAVIDA+)



**¿En qué nos fijamos las mujeres cuando vemos a un**

(CADENA DIAL)



**Así ha cambiado la niña de Papá por sorpresa**

(LOS40.COM)

recomendado por

© EDICIONES EL PAÍS S.L.

[Contacto](#) | [Venta](#) | [Publicidad](#) | [Aviso legal](#) | [Política cookies](#) | [Mapa](#) | [EL PAÍS en KIOSKOyMÁS](#) | [Índice RSS](#)