

ABUSOS BANCARIOS

Archivada la ejecución de una hipoteca tranquilidad de Banesto, suscrita en 2008, por el juzgado de Telde

- ***El auto declara abusiva la cláusula de intereses de demora y vencimiento anticipado, que permitía la ejecución con el impago de un único plazo***
- ***Los afectados suscribieron en 2008 una hipoteca tranquilidad de Banesto, ahora Banco Santander, que la Justicia declaró abusiva en 2018 gracias a una demanda colectiva interpuesta por ASUFIN***
- ***Este producto estaba diseñado para que en los 10 primeros años el cliente solo pagara intereses sin apenas amortizar capital, lo que dio lugar un sobre coste abusivo para quienes la contrataron***

Jueves, 9 de enero de 2020. La Justicia acaba de decretar el archivo de una ejecución hipotecaria de una afectada de ASUFIN al considerar abusiva la cláusula de intereses de demora y vencimiento anticipado, ya que permitía iniciar dicha ejecución con el mero impago de una sola cuota. La propia hipoteca sobre la que amenazaba la ejecución, suscrita en 2008, se comercializó en los años previos a la crisis y ha sido considerada abusiva gracias a una demanda colectiva de la asociación.

El producto lo ofrecía Banesto con el nombre de “hipoteca tranquilidad” y ofrecía a sus clientes el pago de una cuota fija pactada para los primeros diez años del préstamo, que correspondía básicamente al pago de intereses sin apenas amortización de capital. “Diez años después, los afectados debían casi lo mismo que cuando contrataron la hipoteca; es decir, **es como si esta década hubieran estado viviendo de alquiler**”, explica Patricia Suárez, presidenta de ASUFIN.

Según las estimaciones de la asociación, una hipoteca tranquilidad media de 200.000 euros ha supuesto para los afectados un sobre coste de 60.000 euros en esos diez años. **ASUFIN ganó en 2018 la demanda colectiva** interpuesta contra Banesto por este producto, al considerar que seis cláusulas de este producto son nulas por abusividad, lo que abrió la puerta a reclamaciones por parte de los afectados.

El producto se comercializó entre parejas **jóvenes durante los meses previos al estallido de la crisis financiera** cuando el Euribor marcaba máximos y la publicidad de Banesto

asegura un tipo fijo durante los primeros diez años de vida del crédito. Lo cierto es que después de una década, sólo habían amortizado un 5% del capital, y habían pagado los intereses muy por encima de lo habitual para la época. En el caso de la afectada, socia de ASUFIN, en la entidad le informaron que sólo había amortizado 2.345 euros de capital de 2008 a 2014, es decir, tras 6 años pagando puntualmente las cuotas.

	HIPOTECA TRANQUILIDAD	HIPOTECA "TRADICIONAL"
CANTIDADES PAGADAS	121.551,72 €	121.551,72 €
CAPITAL	5.837,90 €	72.164,77 €
INTERESES	79.805,14 €	48.936,95 €
DEUDA FINAL	187.571,18 €	127.385,23 €

Fuente: ASUFIN

PERJUICIO
CAUSADO



60.185,95 €

asufin
ASOCIACIÓN
DE USUARIOS
FINANCIEROS

En mayo de 2017, ASUFIN consiguió paralizar la ejecución en primera instancia pero el banco recurrió a la Audiencia Provincial. Sin embargo, en octubre de 2019 la sección cuarta de la Audiencia volvió a dar la razón a nuestra asociada y ahora **el juzgado de primera instancia nr. 2 de Telde confirma el archivo de la ejecución**. Un éxito para esta afectada que viene luchando desde hace años por tener una hipoteca normal y no perder su casa.

En ASUFIN estamos defendiendo a los afectados por hipoteca tranquilidad, tanto solicitando la nulidad de esta cláusula abusiva como oponiéndonos a la ejecución hipotecaria.

ASUFIN es una asociación sin ánimo de lucro fundada para la defensa del consumidor de productos financieros. Fundada en 2009, 10 años después, cuenta con más de 20.000 socios y la mayor base de datos especializada en productos financieros con más de 9.000 sentencias de acceso completamente libre. Está inscrita con el nr. 21 en el Registro Estatal de Asociaciones de Consumidores y Usuarios (REACU).