

Empresas



Hay una gran conflicto jurídico en torno a las cláusulas hipotecarias

cación de la Ley 1/2013 para que el consumidor pueda oponerse a una ejecución bancaria, «lo que permite ensanchar el trámite más allá del legalmente establecido para que en cualquier momento se pueda plantear la nulidad por abusiva de cualquier cláusula contenida en el préstamo ejecutado».

Retorno económico

De esta forma, los afectados por ejecuciones hipotecarias anteriores a 2013 podrían reclamar «todas las cláusulas abusivas, especialmente aquellas que dan lugar a retorno económico, como los intereses de demora, que en su momento dispararon la deuda que dio lugar a la ejecución, pero también por comisiones como la de posiciones deudoras, o cláusulas suelo, entre otras muchas», según la asociación.

Asufin afirma que solamente en el ejercicio 2012 se registraron 39.051 entregas de vivienda habitual a las entidades de crédito, de las que 19.716 fueron entregas voluntarias -incluidas 15.174 daciones de pago-, y 19.335, por medio de la vía judicial, en el 85 por ciento de los casos con la vivienda vacía y en el resto con la vivienda ocupada.

«Una proyección de estos datos aplicada al periodo entre 2008 y 2013, ofrece una estimación aproximada de 90.000 viviendas habituales entregadas a los bancos como consecuencia de los procedimientos de ejecución iniciados en dicho periodo, potenciales reclamadores de cláusulas abusivas en todos esos contratos», concluye la asociación bancaria.

Banca

Más opciones para reclamar por las cláusulas abusivas

► Asufin asegura que es posible hacerlo con hipotecas ejecutadas antes de 2013

S. de la Cruz. MADRID

¿Sabía usted que, si es uno de los afectados, puede reclamar por cláusulas abusivas de hipotecas ejecutadas antes del año 2013? La Asociación de Usuarios Fi-

nancieros (Asufin) considera que así es. Según esta organización, pronunciamientos adoptados por el Tribunal de Justicia de la Unión Europea (TJUE) y del Tribunal Supremo en España permiten a los que sufrieron ejecuciones hipotecarias antes de

2013 reclamar por cláusulas abusivas incluidas en las hipotecas.

La asociación asegura que antes de 2013, no cabía la posibilidad de examinar contratos y escrituras que llevasen a paralizar ejecuciones hipotecarias, algo que se reguló con la Ley 1/2013 de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social, permitiendo a partir de ese momento revisar los contratos para denunciar cláusulas abusivas.

Sin embargo, según aseguran desde esta asociación, la sentencia 526/2017, de 27 de septiembre, del Tribunal Supremo, abrió la puerta para «poder revisar los miles de liquidaciones de intereses, y con ello otras cláusulas abusivas, como los 'suelos' -que establecen un interés mínimo a

pagar en hipotecas variables aunque la suma del euríbor más el diferencial se sitúe por debajo de esa cota-, que a tipos desorbitados, del 20% o incluso 29%, fueron aprobadas en infinidad de ejecuciones». Este pronunciamiento, según la asociación, se derivaba de uno anterior emitido por el Tribunal de Justicia de la UE el 29 de octubre de 2015, donde se consideraba contrario al derecho de la Unión Europea el plazo de un mes desde la publi-

90.000
 viviendas habituales entregadas a la banca entre 2008 y 2013 por las ejecuciones hipotecarias