



REPERTORIO DE ENGAÑOS DE LA BANCA ESPAÑOLA PARA ‘LEGALIZAR’ LOS INGRESOS ILEGALES DE SUS CLÁUSULAS SUELO

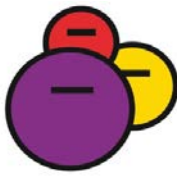
La asociación de consumidores ADICAE lleva tiempo recibiendo pseudoacuerdos tramposos de los bancos (descargar recopilación de **documentos reales** en <https://goo.gl/BZfSQZ>) para ‘legalizar’ los millonarios ingresos ilegales que reciben de las cláusulas suelo. Sin embargo, estas malas prácticas **se han recrudecido de forma alarmante** desde el 7 de abril, cuando el Juzgado de lo Mercantil nº 11 de Madrid anunció el triunfo de la macrodemanda de ADICAE sobre toda la banca.

Pasar a tipo fijo la hipoteca; reducir el ‘suelo’ pero manteniéndolo; aumentar el diferencial; fijar el diferencial como nuevo ‘suelo’; obligar a contratar nuevos productos como seguros de vida o seguros de protección de pagos; reducir o eliminar la cláusula suelo sin avisar ni notificarlo por escrito, con el fin de que el banco vuelva a aplicarla cuando lo estime oportuno y sin avisar... Son múltiples las tácticas de la banca para perpetuar, de una forma u otra, los ilegales ingresos de la cláusula suelo.

La banca combina en sus nuevos pseudoacuerdos los citados abusos con prácticas que limitan gravemente los derechos del consumidor, como se ilustra a continuación.

TRAMPAS COMUNES

- ✓ Como norma general, todas las propuestas que están lanzando **obvian la devolución** de cantidades (en la mayoría de los casos hablamos de miles de euros a una media de casi 300 € cobrados de más al mes) y exigen **renunciar por escrito al derecho a reclamar**, tanto si ya se han iniciado acciones como si se plantean en el futuro. Hay que recordar la gravedad de este abuso, ya que la renuncia a los propios derechos se prohíbe expresamente en el artículo 10 de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios.
- ✓ Se obliga al usuario a reconocer que **entiende perfectamente las engañosas condiciones** que se le ofrecen, pero **no se le informa de que tiene derecho a reclamar** que se le deje de aplicar el ‘suelo’ y a recuperar lo pagado de más **ni que el banco está condenado a ello**, en virtud de la sentencia ganada por ADICAE.
- ✓ En caso de que el cliente pregunte por la ilegalidad de los suelos, el **banco insiste en la transparencia y legalidad** de sus cláusulas suelo, **omitiendo de nuevo información básica** para el usuario, como: la trascendencia de la sentencia de ADICAE; el hecho de que ya hay cinco sentencias del Tribunal Supremo en el mismo sentido; el informe de la Comisión Europea recordando que la cláusula suelo contradice la normativa comunitaria; que el Tribunal de Justicia de la Unión Europea debe pronunciarse ya no sobre la abusividad, sino sobre cuánto hay que devolver; o que el propio banco ha provisionado fondos para restituir lo cobrado de más.
- ✓ Se induce a firmar estos acuerdos de forma privada en la sucursal, **desincentivando el pasar por el notario** con el pretexto de que el usuario debe acarrearse con los gastos. En ese caso, el banco no suele informar de la renuncia a reclamar hasta la firma ante el notario.
- ✓ En otro ejemplo más de ‘transparencia’, si el cliente opta por pensárselo el banco le **prohíbe sacar de la sucursal la propuesta**, donde incluso elude estampar su logo y membrete, o le exige confidencialidad.
- ✓ Se presiona llamando al cliente casi a diario y emplazándole a **firmar antes de una fecha tope** (fijada arbitrariamente por el banco) para que pueda beneficiarse de la propuesta.
- ✓ Aunque las denuncias que ADICAE ha interpuesto ante el Banco de España, la CNMC y la AECOSAN se dirigen inicialmente contra 11 entidades (Sabadell, Popular, Pastor, Unicaja, Caja España, Liberbank, Ibercaja, Catalunya Banc, Caja Rural de Navarra, Caja Rural de Extremadura y Bantierra), a continuación se desganan los casos más flagrantes.



LAS ESPECIALIDADES

SABADELL: con diferencia, la entidad que a más personas está intentando engañar. Su campaña salvaje ha hecho que muchos de sus clientes consulten en masa alarmados a ADICAE.

Resulta paradójico que el Sabadell defienda públicamente la transparencia de sus cláusulas suelo pero en privado persiga a sus clientes para borrarlas de sus hipotecas, eso sí, asegurándose de que va a seguir recibiendo millones ilegítimos. Su posible recurso a la sentencia de ADICAE no tiene otro objetivo que **ganar tiempo para ‘legalizar’ estos ingresos.**

La táctica del Sabadell (explicada por ADICAE con cifras reales en <http://goo.gl/M2Ppaa>) consiste en **pasar las hipotecas con suelos** (referenciadas a un tipo de interés variable como el euríbor) a **tipo fijo**. Estos intereses fijos aparentemente pueden ser algo menores respecto a lo que se paga con la cláusula suelo pero son **mucho más caros respecto** a lo que se debería pagar si el Sabadell acatara la legalidad y cobrara **solo el diferencial más euríbor (sin aplicar la ilegal cláusula suelo)**. Pero la entidad, por supuesto, nunca explica esta situación.

Para ‘colar’ el engaño del cambio a tipo fijo, los comerciales del Sabadell atemorizan al cliente con una **pronta y segura subida del euríbor**, a pesar de que hasta su presidente, Josep Oliu, negó variaciones del tipo de interés en su última junta de accionistas.

No solo Oliu, sino el resto de la banca y las instituciones financieras internacionales descartan un repunte del euríbor a medio plazo. Sin embargo, el Sabadell ha llegado a usar este argumento **hasta con jubilados que ya solo tienen que pagar poco más de 2 años de hipoteca.**

Frente a otras entidades, que pese a sus abusos sí empiezan a usar la expresión “suelo”, el Sabadell insiste en disfrazar el fraude hablando de “**tipo mínimo negociado por ambas partes**” si un cliente le pregunta por el escándalo de la cláusula suelo.

POPULAR: otra entidad que se enorgullece de sus cláusulas suelo. Tras una reciente sentencia del Tribunal Supremo contra sus cláusulas suelo, acató el fallo a su manera, eliminando solo el suelo a los clientes de su banco matriz, pero no a los absorbidos Banco Pastor y Openbank.

El banco presidido por Ángel Ron va más allá y, pese a las numerosas sentencias contra la cláusula suelo, se ha especializado en ofrecer la **eliminación temporal** de la cláusula suelo para luego volverla a aplicar.

UNICAJA: además de ser una de las entidades que más consultas está provocando en las sedes de ADICAE, se lleva la palma en abusos como la eliminación temporal del ‘suelo’, ofreciendo una **‘exención’ de ¡7 meses!** para volver a imponer el suelo los 20 años siguientes.

LIBERBANK: ha innovado con lo que podríamos llamar la **‘cláusula diferencial’**: si el euríbor llega a negativo (como ahora), se aplica como suelo el diferencial firmado.

En ese intento vergonzoso de convencer al usuario de que se le está haciendo un favor, Liberbank es capaz de contar al cliente que **ha sido ganador de un sorteo** por el cual tiene el privilegio de recibir un ofrecimiento ‘tan ventajoso’.

La campaña de Liberbank está haciendo especial daño entre los consumidores de Castilla-La Mancha, Extremadura, Asturias y Cantabria, donde absorbió a las principales cajas de ahorros.

IBERCAJA: el banco aragonés se limita en muchos casos a **mantener la cláusula suelo reduciéndola mínimamente**, de forma que siga el nuevo ‘suelo’ resultante sigue reportándole mucho más dinero que lo ingresaría si respetara el diferencial más euríbor.

CAIXABANK Y BANKIA: hay que recordar que estas entidades, que anunciaron a finales de 2015 que dejarían de aplicar los ‘suelos’, **siguen sin devolver ni un céntimo.**

ADICAE recomienda **no aceptar ninguna de estas propuestas**. Cualquier ciudadano puede recibir **asesoramiento gratuito y sin compromiso** en el teléfono gratuito 900 80 10 76, en afectadosclausulasuelo.org, en sus sedes y en las asambleas informativas que está organizando por todo el país (consultar calendario en afectadosclausulasuelo.org).