

Manifiesto de la Plataforma Hipotecaria de ADICAE

Resolver los abusos hipotecarios es la primera medida para mejorar la posición de los consumidores frente a la subida de tipos de interés

La realidad del actual mercado hipotecario para los consumidores está marcada en este momento por la **pervivencia de abusos masivos sin resolver**, por unas **subidas de tipos** que han llevado al Euribor del -0,477% al actual 3,337% en sólo 12 meses, y por la **persistente posición de la banca imponiendo en las hipotecas condiciones abusivas** (diferenciales y tipos desproporcionados, obligación de contratar productos accesorios, etc...).

Frente a los debates que en el ámbito político se están produciendo sobre las medidas para afrontar las dificultades de los hipotecados ante el encarecimiento de sus préstamos, la Plataforma Hipotecaria de ADICAE destaca **que impulsar la devolución a los consumidores del dinero defraudado por la banca** en abusos ya reiteradamente sentenciados (cláusulas suelo, gastos hipotecarios) **y que han afectado a millones de familias** supone no sólo una exigencia indiscutible en un Estado de derecho, **sino la más directa medida de mejora de posición de los consumidores frente a las subidas de tipos** de interés.

La devolución de los defraudado por los “suelos” hipotecarios a **3.834.095 familias** supondría **reintegrar a sus economías un mínimo de 17.500 millones de euros**, mientras que la aplicación de la abusividad de la cláusula de **gastos hipotecarios** en las aproximadamente **6 millones de hipotecas** que las incluyeron generaría una **devolución de en torno a 6.000 millones de euros**. **En conjunto**, garantizar los derechos de los hipotecados y ante abusos masivos declarados reiteradamente como tales por la justicia y la propia legislación generaría una **inyección a los consumidores de 23.500 millones de euros** en devolución de dinero indebida o fraudulentamente “secuestrado” por la banca. Una cantidad que, **además de corresponder en derecho que esté en manos de los consumidores, les permitiría afrontar con holgura el actual encarecimiento de las hipotecas**.

La subida del Euribor en este último año genera, para las cerca de 5,5 millones de hipotecas “vivas” a tipo variable, un incremento medio de cuotas que en conjunto suponen en torno a 12.000 millones de euros, menos de la mitad de los 23.500 millones que la banca adeuda a los consumidores

Los abusos señalados (con millones de hipotecados víctimas de los mismos) no han tenido solución hasta el momento. De los casi 4 millones de hipotecados con **cláusula suelo 600.000 han acudido a los tribunales de justicia, pero 225.000 de ellos siguen esperando** resolución judicial, en algunos casos después de haber interpuesto su demanda en 2018, como en el caso de juzgados como el de Madrid. Por otra parte, **de los casi 1.250.000 afectados que acudieron al “pseudo arbitraje unilateral y falaz”** establecido en el Real Decreto-ley 1/2017, de medidas urgentes de protección de consumidores en materia de cláusulas suelo, **sólo 518.000 encontraron respuesta** que, no obstante, **se tradujo en la devolución de unas cantidades muy disminuidas respecto a las que correspondían** y han otorgado los juzgados a muchos cientos de miles de afortunados por tribunales que han hecho justicia.

En el caso de la imposición de los **gastos de formalización de hipotecas**, pese a que la Justicia ha dictaminado la nulidad de esa cláusula conllevando la **obligación de restituir a los afectados un mínimo de en torno a 1.000 euros** por hipoteca (sin entrar a la discusión del obligado por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados) han sido una inmensa minoría (la Plataforma Hipotecaria de ADICAE estima que menos del 1% de los 6 millones de afectados) los consumidores que han acudido a los tribunales reclamando su derecho, al margen de

las más de 100 demandas colectivas interpuestas por ADICAE frente a otras tantas entidades al respecto, en las que la Asociación está obteniendo importantes sentencias ratificando la abusividad de la cláusula y la obligación de devolución a los consumidores de las cantidades indebidamente pagadas.

Carece de sentido lógico, político, jurídico y moral lanzarse al debate sobre medidas de apoyo a los consumidores hipotecados cuando la banca aún les adeuda miles de millones de euros por los abusos cometidos en las hipotecas de los últimos 20 años y aún sin resolver.

Frente a este panorama de abuso generalizado sin respuesta **eficaz la Plataforma Hipotecaria de ADICAE plantea la necesidad de abordar una batería de soluciones jurídicas, legales, razonables y justas que lleven a devolver los miles de millones de euros defraudados por la banca a millones de consumidores hipotecados en los últimos veinte años**, todavía sin resolver, y a afrontar de manera justa los problemas que la combinación entre subida de tipos y posiciones de la banca al respecto plantean a los consumidores:

1. **Intervención inmediata de la Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia (CNMC)** ante la actuación oligopolística de la banca imponiendo diferenciales en las hipotecas a interés variable y fijando un precio abusivo en las de interés fijo.
2. **Impulso por parte del Gobierno de una reunión extraordinaria del Consejo de Ministros de la UE** para analizar las crisis sociales que impulsa la irracional y dañina subida de tipos de interés y para que se proponga a la banca y los gobiernos medidas adecuadas y razonales para las personas y la economía europeas
3. Adopción de **medidas para la liquidación inmediata de las más de 200.000 demandas judiciales por cláusulas suelo que aún quedan en los juzgados** de toda España, después de que en un 97,4% de las juzgadas en los últimos 10 años se haya reconocido el abuso, y que suponen el secuestro por la banca de miles de millones de euros de familias hipotecadas con la arbitraria e injusta cláusula suelo.
4. **Investigación por el Congreso de los Diputados** de la actuación fraudulenta de la banca en el contexto de los mal llamados "acuerdos" que contemplaba el Real Decreto-ley 1/2017, de medidas urgentes de protección de consumidores en materia de cláusulas suelo, **ante la inacción y falta de control del Banco de España al respecto.**
5. **Adopción de medidas por el Consejo General del Poder Judicial** para agilizar el pronunciamiento que el Tribunal Supremo tiene pendiente en la denominada "**macrodemanda de cláusulas suelo**" que interpuso ADICAE con unas 15.000 familias hipotecadas, que se ganó en primera instancia y en la Audiencia Provincial y que, con la actual Directiva europea sobre "acciones de representación" (Directiva 2020/1828) ya en vigor, **resolvería el abuso de los "suelos" y daría lugar al resarcimiento del total de los casi 4 millones de afectados**
6. Establecimiento de las **fórmulas y medidas necesarias para que los 6 millones de hipotecados** que pagaron indebidamente **los llamados "gastos hipotecarios"** obtengan la urgente **devolución** de los en torno a 1.000 euros que corresponden como mínimo a cada uno **sin verse emplazados a demandar individualmente.**