



## ADICAE traslada al Gobierno y los grupos parlamentarios 10 propuestas clave para el procedimiento extrajudicial sobre cláusulas suelo

- Como garantía de transparencia ante los engaños que la banca puede volver a cometer en una negociación individual, las propuestas de ADICAE, principal plataforma de afectados, garantizarían la reclamación colectiva y la participación de las organizaciones de consumidores en la Comisión de Seguimiento y Control, que resolverá de manera vinculante las discrepancias en las ofertas
- Los bancos tendrían que clasificar a todos sus afectados por grupos o segmentos y presentar una oferta general para cada grupo a las asociaciones

Después de las multitudinarias asambleas que ADICAE celebró en 34 ciudades españolas este pasado lunes y en las que participaron más de 10.000 consumidores, la asociación ha elaborado un documento de propuestas denominado **“Elementos fundamentales de un mecanismo eficaz y justo para los consumidores hipotecados”** (descargar) en el que, a través de 10 aspectos de carácter fundamental, se definen las principales líneas que deberían contemplarse en el Real Decreto-Ley que ultima el Ejecutivo. Las 10 propuestas se resumen a continuación:

**1) Obligación de los bancos de informar a todos consumidores** que tengan o hayan tenido cláusula suelo de: la existencia de dicha cláusula en su préstamo; de su derecho a reclamar todas las cantidades cobradas según ha establecido el Tribunal de Justicia de la Unión Europea; de los importes totales que les corresponderían, y de su derecho a reclamar por la vía extrajudicial y los canales para hacerlo, tal como prevé ya la Directiva 2013/11/UE. **La ausencia de esta comunicación dejaría al margen del sistema extrajudicial a un importante número de afectados cuyos derechos ya han sido reconocidos.**

**2) Carácter universal de la solución para todos los consumidores** cuyo préstamo o crédito hipotecario contenga o haya contenido la cláusula suelo podrá acudir al sistema extrajudicial, incluyendo, entre otros colectivos, a los créditos ya finalizados por razones diversas; objeto de ejecución hipotecaria; los que se vieran afectados por sentencias judiciales previas al pronunciamiento del TJUE (como los de BBVA, Cajamar y Novacaixagalicia), o los que hayan suscrito acuerdos privados públicos con la entidad para modificar los contratos, acuerdos que serán analizados y revisados por la Comisión de seguimiento y control.

**3) Sometimiento generalizado de las entidades al sistema por parte de las entidades**, bien porque lo soliciten directamente o porque no se manifiesten en sentido contrario, propiciando un carácter pseudoobligatorio del sistema para todas las entidades ante un problema generalizado. Esta condición también será de aplicación para aquellas empresas a las que las entidades financieras han cedido sus créditos hipotecarios.

**4) Este sistema extrajudicial no abordará el carácter transparente o no de las cláusulas suelo, pues es una cuestión ya zanjada por la Justicia**, dictaminando que todas las cláusulas suelo son no transparentes y abusivas: este mecanismo no puede cuestionar las reiteradas declaraciones judiciales de nulidad estimadas por los tribunales ni los efectos derivados de dicha nulidad, según lo establecido, respectivamente, por el Tribunal Supremo (sentencia de mayo de 2013) y el Tribunal de Justicia de la Unión Europea, así como la declaración de nulidad decretada por el Juzgado Mercantil 11 de Madrid en la macrodemanda de ADICAE.

**Será el consumidor quien elija la fórmula de devolución, limitada a la devolución del importe o a la amortización de dicha cantidad en el capital pendiente del préstamo, que nunca podrán limitar las**



**cantidades reconocidas por el TJUE.** Se descartan, por supuesto, la inclusión de productos comercializados por la entidad u otras terceras.

**5) Incluir en el sistema la participación de las organizaciones representativas de los consumidores** como garantía para todos los consumidores. Las asociaciones **podrán intervenir en este sistema extrajudicial ante cada banco en nombre de grupos de afectados;** tendrán una participación sustantiva en la Comisión de seguimiento y control.

El Real Decreto-Ley garantizará el perfecto funcionamiento en este sistema extrajudicial de la **reclamación colectiva y la representación colectiva** –reconocidas ambas legalmente–, además de contemplar el refuerzo y las garantías necesarias de la acción colectiva en la vía judicial. Las entidades quedan obligadas a informar de la existencia de organizaciones de consumidores legítimas y representativas y de su presencia como garantía de información y reclamación en el procedimiento extrajudicial.

**6) Creación de una Comisión de seguimiento y control de 8 miembros, en la que 4 de ellos serán asociaciones de consumidores** miembros del Consejo de Consumidores y Usuarios. El resto serán representantes de los diferentes ministerios implicados (Economía, Justicia y Sanidad, Servicios Sociales e Igualdad) y el Banco de España.

La Comisión supervisará el cumplimiento por parte de las entidades de lo establecido en el Real Decreto-Ley, y **resolverá las reclamaciones o discrepancias que surjan en el proceso y sus resoluciones serán vinculantes para la entidad.**

**7) Cada entidad clasificará a todos sus usuarios afectados en diferentes tipologías o segmentos con el fin de presentar a las asociaciones incluidas en la Comisión la oferta general que formulará a cada uno de los segmentos o grupos de consumidores.** Para ello el Real Decreto-Ley preverá la presentación de solicitudes/reclamaciones de carácter colectivo o acumulado a cada entidad por parte de dichas asociaciones.

**8) El plazo para finalizar cada reclamación o solicitud será de 3 meses.** Dentro de dicho período se establecen diferentes plazos parciales. Por ejemplo, la entidad tendrá 4 semanas para trasladar su oferta desde que recibe la solicitud.

**9 Desde la entrada en vigor del Real Decreto-Ley todas las entidades deberán proceder a la suspensión cautelar inmediata de la aplicación de la cláusula suelo** en todos sus préstamos o créditos hipotecarios, suspensión que como mínimo se mantendrá mientras se encuentre abierta la opción de acceso al sistema extrajudicial. Además de la nulidad de las cláusulas, ya resuelta por la Justicia, **el seguir cobrando la cláusula suelo generaría una dificultad de cálculo** de las cantidades indebidamente abonadas

Si el consumidor afrontase una **demanda de ejecución hipotecaria en curso**, la entidad **solicitará ante el correspondiente juzgado la suspensión del proceso.**

Quienes **no se vean satisfechos** con la oferta de la entidad **podrán reclamar como consideren ante los tribunales de justicia**, sin que el recurso previo al procedimiento extrajudicial condicione en modo alguno el acceso a dicha vía judicial. Durante el proceso extrajudicial, las partes (consumidor y entidad) no ejercerán entre sí ninguna acción judicial sobre la cláusula suelo.

**10) Fiscalidad.** La compensación obtenida por el consumidor en el proceso extrajudicial **no tendrá la consideración de rendimientos de ninguna clase ni en ningún caso (ya sea devolución o amortización).**