

CECU pide a los bancos que cumplan con las sentencias relativas a los gastos de hipotecas

- *La Federación de Consumidores y Usuarios insta a las entidades bancarias a que cumplan las leyes y las sentencias del TS y del TJUE y eviten que tengan que ser las consumidoras quiénes inicien una demanda.*

Madrid, 13 de junio. El pasado mes de abril, el Tribunal de Justicia de la Unión Europea dictó una sentencia que zanjaba de manera definitiva el debate acerca de la prescripción de las reclamaciones de gastos de hipotecarios, dictaminando que el plazo para reclamar comienza a contar cuando la cláusula es declarada nula por resolución judicial, no cuando se firmó la hipoteca o cuando se dictaron las primeras sentencias relativas al caso como defendían las entidades bancarias. Esto suponía una buena noticia para las personas consumidoras que habían visto rechazadas sus reclamaciones. Lamentablemente estamos viendo que **muchos bancos están ignorando esta sentencia** con una evidente mala fe, **avocando a las personas consumidoras que quieran verse resarcidas en sus derechos, a iniciar una lenta y costosa vía judicial.**

Ya en 23 de enero del año 2019 el Tribunal Supremo dictó una importante sentencia en la que decretó la nulidad de la cláusula que imponía los gastos derivados de la constitución de la hipoteca a los clientes. Los bancos iniciaron una encarnizada defensa de sus intereses en los juzgados y tribunales que consiguió que el gasto más sensible, como es el del pago del impuesto de transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados fuera a cargo de los clientes en una dudosa y dividida decisión del Alto Tribunal. Finalmente, **el criterio asentado fue que el banco debe asumir la totalidad de los gastos de la gestoría, del registro de la propiedad y de la tasación**, así como la mitad de los gastos notariales.

Los bancos no pudieron obviar esta decisión y debieron aceptar la nulidad de la cláusula, pero encontraron otra forma para no devolver las cantidades ingresadas por este concepto, como era la alegación de que el plazo para reclamar las cantidades prescribía a los cinco años de firmada la hipoteca o, cinco años después de la referida sentencia, esto es, a inicios de este año 2024. Así, respondían en muchos casos indicando que la cláusula en efecto era abusiva pero que había pasado el plazo para reclamarla y por tanto no debían devolver cantidad alguna.

Sin embargo, la última Sentencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea conocida este mes de abril, determinó que no era así y dictaminó que **el plazo de prescripción para reclamar la restitución de los gastos hipotecarios comienza cuando la cláusula es declarada nula por resolución judicial**, sin tener en cuenta cuándo se firmó la hipoteca o la sentencia que referíamos al inicio.

Esta noticia hizo que muchas personas consumidoras que habían visto denegada su pretensión con el argumento expuesto anteriormente se volvieran a dirigir a sus bancos. Sin embargo, se están encontrando en algunos casos con que las entidades bancarias obvian lo dispuesto y se niegan a devolver las cantidades avocando a las personas consumidoras a acudir al Banco de España o a los tribunales ordinarios de justicia si no están conformes.

Miguel Crespo, abogado de CECU, añade: *“consideramos muy grave esta situación que no solo perjudica a las personas consumidoras que tienen que incurrir en unos gastos para obtener lo que en derecho les corresponde, sino también al resto de la ciudadanía, dado que esta práctica contribuye a saturar aún más los juzgados de este país, y hace incurrir en gastos a la Administración de Justicia, demorando una devolución que saben que tendrán que hacer, pero que les compensa”.*

El Tribunal de Justicia de la Unión Europea ha establecido que el comportamiento de la entidad financiera a tener en cuenta no es tanto un deber de reacción al requerimiento, como un deber propio, proactivo. En supuestos en los que jurisprudencia nacional reiterada ha declarado abusivas determinadas cláusulas tipo, **cabe esperar de las entidades bancarias que tomen la iniciativa** de ponerse en contacto con sus clientes cuyos contratos contengan tales cláusulas, antes de que estos presenten demanda, para anular sus efectos.

“Instamos a las entidades bancarias a que cumplan con lo dispuesto por la justicia nacional y europea y procedan a devolver las cantidades cobradas a sus clientes en virtud de la cláusula de gastos de hipoteca, incrementadas en el interés legal del dinero, sin que estos tengan que reclamárselo ni extrajudicialmente, ni mucho menos haciéndoles interponer una demanda ante los tribunales ordinarios de justicia”, afirma Crespo.

Ponemos a vuestra disposición portavoces para declaraciones.

Nieves Rodeiro- Comunicación CECU

Más información: comunicacion@cecu.es / 657 50 47 12