

# la economía de los **Consumidores** número especial febrero 2011

Periódico de la Asociación de Usuarios de Bancos, Cajas y Seguros (ADICAE)

## ADICAE INFORMA

Plataforma hipotecaria de ADICAE



# STOP a los abusos hipotecarios

ADICAE sienta en el banquillo a más de 50 bancos y cajas por las abusivas cláusulas suelo que afectan a 4 millones de consumidores



Tras la admisión a trámite por el juzgado de lo Mercantil número 11 de Madrid de la demanda colectiva interpuesta por ADICAE para la eliminación y resarcimiento de daños de las "cláusulas suelo", se abre la esperanza para cuatro millones de consumidores defraudados por su banco o caja. Bancos y cajas se embolsaron con esta práctica fraudulenta entre 3.500 y 7.000 millones de euros indebidamente y a costa de millones de consumidores sólo durante 2010.

El juzgado ha abierto un plazo de dos meses para que aquellos consumidores que tengan cláusulas suelo en su hipoteca puedan adherirse a la demanda presentada por ADICAE.

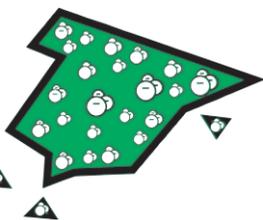
Casi 4 millones de familias afectadas podrían beneficiarse de esta gran acción colectiva. ADICAE ofrece información y asistencia para adherirse a la demanda.

ADICAE ha solicitado como medida cautelar la paralización inmediata de la aplicación de estas cláusulas. Además ADICAE se dirigirá a la Fiscalía especial para la defensa de los consumidores.

## Hay 4 millones de afectados... ¡USTED PUEDE SER UNO DE ELLOS!

Infórmese y únase a la mayor demanda colectiva de la Historia de España

- Asambleas en toda España.
- Localice la sede más próxima a su domicilio y acuda sin compromiso



- Atención al afectado

 **902 876 326**

 [casoscolectivos@adicae.net](mailto:casoscolectivos@adicae.net)

- Información online

  
**colectivos.adicae.net**

## carta del director



**¡Únanse a la lucha de ADICAE contra los abusos de la banca en las cláusulas suelo!**

Las cláusulas suelo se han convertido en una auténtica pesadilla para los consumidores. Alrededor de cuatro millones de españoles no han podido beneficiarse de las bajadas del Euribor, porque las entidades bancarias se curaron vergonzosamente en salud introduciendo en los contratos hipotecarios topes a estas bajadas. Abusaron de su poder y de tener información privilegiada -ya que eran conscientes de que los tipos de interés iban a bajar-, introduciendo unas cláusulas claramente abusivas y, por tanto, ilegales. Tras varios años peleando, ADICAE ha logrado llevar a los tribunales a prácticamente la totalidad de la Banca española, que debería pagar las consecuencias de una crisis económica que ella misma no solo permitió, sino que alimentó.

Es lamentable que el Ministerio de Economía y el Banco de España sigan manteniendo una posición cerril de defensa de las entidades, en este caso además gravemente injusta, y rechazando de plano cualquier propuesta de los grupos parlamentarios para abordar seriamente este problema. Seguiremos insistiendo para que el Parlamento aborde los graves problemas que afectan a millones de familias hipotecadas y acuerde medidas con urgencia, tal y como lo hemos venido haciendo hasta ahora. De forma añadida al carácter abusivo de esta cláusula suelo los datos recabados por ADICAE en estos tres días de miles de consumidores demuestran que en la propia contratación de las hipotecas se ocultaba o no explicaba claramente al usuario la existencia y consecuencias de esta limitación a las bajadas del tipo de interés aplicable.

El pasado 11 de febrero el Juzgado Mercantil número 11 de Madrid admitió a trámite la mayor demanda colectiva en España, comenzando así un macrojuicio contra los abusos de bancos y cajas. Hasta finales del mes de marzo todos los consumidores que tengan cláusulas suelo en sus hipotecas podrán adherirse a nuestra demanda para lograr la anulación de esta cláusula y la restitución de las cantidades indebidamente cobradas hasta ahora. Los casi 4 millones de familias afectadas podrían beneficiarse de esta gran acción colectiva. Por ello, desde ADICAE, hemos puesto en marcha un amplio operativo para informar a los afectados en toda España.

En solo tres días más de 30.000 consumidores se han unido a nuestra demanda, lo que demuestra claramente la entidad del problema. A todos ellos les damos la bienvenida a ADICAE, una asociación que lleva más de 20 años luchando por defender los derechos de los consumidores y usuarios de servicios financieros. Y les decimos que no cejen en el empeño y que continúen su lucha a nuestro lado, de una manera colectiva, organizada y reivindicativa. Tenemos claro que va a ser una batalla dura pero, con la fuerza de los consumidores, saldremos victoriosos.

**Manuel Pardos** presidente@adicae.net

## Reuniones permanentes en todas las sedes de ADICAE para afectados por cláusulas suelo

Desde las 9:00 h hasta las 20:00 h ininterrumpidamente vamos a ofrecer información a los afectados en grupos cada hora en punto en cada una de las sedes de ADICAE.

### ADICAE SERVICIOS CENTRALES

**Zaragoza**  
C/ Gavín 12, local

### ADICAE-MADRID

**Madrid**  
Embajadores, 135 1º C int.  
C.P.: 28045  
Tfno. 915 400 513  
Fax 915 390 023  
coordinacionmadrid@adicae.net

### ADICAE-ANDALUCIA

**Sevilla**  
Av. Eduardo Dato, 85 1º B  
C.P.: 41005  
Tfno./Fax: 954 652 434  
coordinacionandalucia@adicae.net

### ADICAE-MÁLAGA

**Málaga**  
C/Salvador Noriega 7,  
entrepantalla dcha.  
C.P.: 29006  
Tfno./Fax 952 088 955  
malaga@adicae.net

### ADICAE-GALICIA

**A Coruña**  
Avda. Gral Sanjurjo, 119 1º dcha.  
C.P.: 15006  
Tfno: 881 888 177  
Fax: 881 913 654  
galicia@adicae.net

### ADICAE-SANTIAGO DE COMPOSTELA

**Santiago de Compostela**  
Av. Villagarcía, 2 entrepl. (Plaza de Vigo), C.P.: 15706  
Tfno./Fax: 981 941 397  
santiagodecompostela@adicae.net

### ADICAE-VIGO

**Vigo**  
C/ Velázquez Moreno, 9  
5º pl. puerta 2,  
C.P.: 36202  
Tfno./Fax: 986226642  
vigo@adicae.net

### ADICAE-CASTILLA Y LEÓN

**Valladolid**  
Caridad, 1, 2º C  
C.P.: 47001  
Tfno./Fax: 983 373173  
valladolid@adicae.net

### ADICAE-EUSKADI

**Bilbao**  
C/ Hurtado de Amézaga, 27-planta  
16, oficina 6, C.P.: 48008  
Tfno.: 944 054 238  
euskadi@adicae.net

### AICEC-ADICAE-CATALUNYA

**AICEC-ADICAE**  
Entença, 30 entlo. 1º  
C.P.: 08015  
Tfno: 933 425 044  
Fax: 933 425 045  
coordinacioncatalunya@adicae.net

### ADICAE-COMUNIDAD VALENCIANA

**Valencia**  
Av. Pérez Galdos, 97, pta. 1º  
C.P.: 46018  
Tfno. 963 540 101  
Fax 963 540 106  
coordinacionvalencia@adicae.net

### ADICAE-ALICANTE

**Alicante**  
c/ Arquitecto Guardiola 15 entlo  
C.P.: 03007  
Tfno. 965 286 538  
coordinacionalicante@adicae.net

### ADICAE-EXTREMADURA

**Mérida**  
Camilo José Cela, 1, 3º Izda.  
C.P.: 06800  
Tfno: 924 387 468  
Fax: 924 387 467  
merida@adicae.net

### ADICAE-CÁCERES

**Cáceres**  
C/Alfonso IX, 3 Bajo Dcha.  
C.P.:10004  
Tfno./Fax: 927 260 163  
coordinacionextremadura@adicae.net

### ADICAE-BADAJOS

**Badajoz**  
C/ Santo Domingo 74,  
Bajo 2, C.P.: 06001  
Tfno./Fax: 924 222 763  
badajoz@adicae.net

### ADICAE-CEUTA

**Ceuta**  
C/Real 28 (Galería los Remedios) local 4.  
C.P.: 51001, Tfno.: 856 200120  
ceuta@adicae.net

la economía de los **Consumidores**

PERIÓDICO DE LA ASOCIACIÓN DE USUARIOS DE BANCOS, CAJAS DE AHORROS Y SEGUROS DE ESPAÑA

**ADICAE**

FEBRERO 2011

ESPECIAL

Director: **Manuel Pardos**

Subdirector: **Paco Sanz**

Redacción: **Héctor Mendal, Javier Blancas, Iciar Gardeta, Paco Sanz**

Maquetación, portada e ilustraciones: **Antonio Laguardia, Diego Palacios**

Edita: **ADICAE**

Miembro del Consejo de Consumidores y Usuarios de España, de Euroshareholders y de Consumers International

Redacción, administración y suscripciones:

Gavín nº 12 Local

50001 Zaragoza (España)

Tel. 976390060 / Fax 976390199

e-mail: [aicar.adicae@adicae.net](mailto:aicar.adicae@adicae.net)

[www.adicae.net](http://www.adicae.net)

La Economía de los Consumidores excluye completamente la publicidad comercial como garantía de independencia para sus lectores.

Se prohíbe la reproducción de artículos de esta revista salvo autorización de ADICAE y citando su procedencia. Asimismo se prohíbe expresamente su reproducción con fines de publicidad comercial.

D.L. Z-707-2001



**ADICAE**

Asociación de Usuarios de Bancos, Cajas y Seguros de España

la economía de los consumidores

EDICIÓN ON-LINE

¡¡AHORA LA ECONOMÍA DE LOS CONSUMIDORES EN LA WEB!!

Conéctese a la información más crítica y útil para defender su economía y sus derechos

[LAECONOMIADELOSCONSUMIDORES.ADICAE.NET](http://LAECONOMIADELOSCONSUMIDORES.ADICAE.NET)



## No deje que bancos y cajas le sangren en su hipoteca

# ¡Detecte la 'cláusula suelo' y reclame!

El préstamo hipotecario es la principal carga de endeudamiento en las economías familiares de los españoles. Una situación agravada en el caso de aquellos consumidores que, aún sin saberlo, tienen una cláusula conocida como "cláusula suelo" en su escritura de préstamo. 53 bancos y cajas han impuesto esta cláusula suelo abusiva. Sepa cómo detectarla, calcule su perjuicio y reclame el dinero que le han defraudado.

Este tipo de cláusulas hace referencia a las limitaciones que bancos y cajas de ahorros incluyen en las escrituras de los préstamos hipotecarios, restringiendo las bajadas de los tipos de interés hasta el tope fijado en el contrato, que suele ser en torno al 3%, aunque se tiene certeza de casos en los que se llegó a incluir un 6%. Son barreras que impiden que el consumidor pueda beneficiarse del descenso de los tipos.

### Eche cuentas del daño causado

Por ejemplo, usted tiene contratada una hipoteca por 150.000 euros a 30 años desde noviembre de 2008 con un tipo Euribor+1. Si la revisión del tipo le tocó en febrero de 2010, el interés que pagaría durante un año sería de 2,2%, total anual 3.260,75 euros de intereses. Sin embargo, el banco le ha impuesto una cláusula suelo de 3,5%. Usted no pagaría 3.260,75 euros, sino lo que corresponde por aplicar un 3,5%, es decir 5.122,02 euros, es decir ¡pagaría de más 1.861,27 euros en un año! Imagínese lo que ha estado pagando de más en todos los años en los que el euribor ha estado por debajo del 3%. Desde marzo de 2009 el euribor ha estado por debajo del 2%. ¡Y puede que su cláusula suelo sea mayor del 3,5%!!

### Entidades demandadas... hasta ahora

BBVA	Asturias
Banco Popular	Caja Rural de Cuenca
Banco de Galicia	Caja Rural de Navarra
Banco Guipuzcoano	Caja Rural de Granada
Banco Pastor	Caja Rural del Sur
Banco Vasconia	Caja Segovia
Banco Gallego	Caja Sol
CAI	Caja Sur
Caixa Galicia	Cajalon
Caja Castilla La Mancha	Cajamar
Caixa Girona	Ipar Kutxa
Caixa Nova	Unicaja
Caixa Manresa	Caixa destalvis Unio de Caixes de Manlleu
Caixa Ontinyent	Sabadell i Terrassa
Caixa Penedes	Caixa destalvis de Catalunya
Caixa Sabadell	Tarragona i Manresa
Caixa Rural de Balears	Caja de Arquitectos La Caixa
Caixa Tarragona	Banco Sabadell
Caja Circulo	Banco de Andalucía
Caja de Ahorros de Cataluña	Banco de Castilla
Caja Extremadura	Credifimo
Caja Badajoz	Caja Rural de Extremadura
Caja Duero	Caja Rural de Burgos
Caja España	Multicaja UNNIM
Caja Canarias	
Caja Granada	
Caja Insular de Ahorros de Canarias	
Multicaja	
Caja Rural de	

### Cómo detectar la cláusula suelo en su hipoteca

Eche una ojeada a la escritura de su hipoteca para detectar esta cláusula. ADICAE le ayuda a encontrarla

En la parte de la escritura donde se detallan las condiciones financieras de su préstamo (tipo de interés, plazo...) encontrará frases como estas:

**...el tipo de interés ordinario resultante de lo anteriormente pactado no podrá ser nunca inferior al TRES ENTEROS POR CIENTO ANUAL (3,00%)...**

**...se fija el tipo de interés máximo en el 9,750% nominal anual y el tipo de interés mínimo en el 4,500% nominal anual.**

**...cualquiera que fuere lo que resultare de la revisión del tipo de interés, el tipo aplicable de interés ordinario, así como el sustitutivo, en ningún caso será superior al 15,00% ni inferior al 2,75%.**

**... Sin perjuicio de lo indicado anteriormente, el tipo de interés aplicable en cada periodo no podrá ser inferior al 3% nominal anual ni superar el 12% nominal anual.**

Si usted firmó una hipoteca con los bancos y cajas demandadas, lo más seguro es que tenga esta cláusula! ADICAE demandará a cualquier otra entidad que haya comercializado hipotecas con estas cláusulas. Si tiene dudas, acuda a las asambleas de ADICAE o a nuestra delegación más próxima.

### COMPRUEBE EL PERJUICIO ECONÓMICO DE LA CLÁUSULA SUELO

El perjuicio total que un consumidor ha podido llegar a soportar en los últimos dos años como consecuencia de la inclusión en su hipoteca de una cláusula suelo puede superar los 3.500 euros.

Supuesto realizado para un préstamo a 30 años. Si el tiempo de duración es mayor el perjuicio es todavía más grave.

AÑO	MES	EURIBOR	EUR + 1	EUR + 0,5	Intereses pagados en un año a Euribor + 1(*)	Intereses pagados en un año a Euribor + 0,5 (*)	Intereses pagados en un año con cláusula suelo 3,5% (*)	Perjuicio anual causado por la cláusula suelo frente a Eur +1	Perjuicio anual causado por la cláusula suelo frente a Eur + 0,5
2009	Enero	2,622	3,622	3,12	5.295,75	4.571,02	5.295,75	0	724,73
	Febrero	2,135	3,135	2,64	4.600,05	3.873,12	5.122,02	521,97	1.248,9
	Marzo	1,909	2,909	2,41	4.265,97	3.537,98	5.122,02	856,05	1.584,04
	Abril	1,771	2,771	2,27	4.062,35	3.333,72	5.122,02	1.059,67	1.788,3
	Mayo	1,644	2,644	2,14	3.873,12	3.143,94	5.122,02	1.248,9	1.978,08
	Junio	1,61	2,61	2,11	3.829,43	3.100,13	5.122,02	1.292,59	2.021,89
	Julio	1,412	2,412	1,91	3.537,98	2.607,81	5.122,02	1.584,04	2.514,21
	Agosto	1,334	2,334	1,83	3.421,28	2.690,77	5.122,02	1.700,74	2.431,25
	Septiembre	1,261	2,261	1,76	3.319,16	2.588,32	5.122,02	1.802,86	2.533,7
	Octubre	1,243	2,243	1,74	3.289,95	2.559,06	5.122,02	1.832,07	2.562,96
	Noviembre	1,231	2,231	1,73	3.275,33	2.544,41	5.122,02	1.846,69	2.577,61
	Diciembre	1,242	2,242	1,74	3.289,95	2.559,06	5.122,02	1.832,07	2.562,96
2010	Enero	1,232	2,23	1,73	3.275,33	2.544,41	5.122,02	1.846,69	2.577,61
	Febrero	1,225	2,23	1,73	3.275,33	2.544,41	5.122,02	1.846,69	2.577,61
	Marzo	1,215	2,22	1,72	3.260,75	2.529,75	5.122,02	1.861,27	2.592,27
	Abril	1,225	2,23	1,73	3.275,33	2.544,41	5.122,02	1.846,69	2.577,61
	Mayo	1,249	2,25	1,75	3.353,93	2.585,12	5.122,02	1.768,09	2.536,90
	Junio	1,258	2,26	1,76	3.319,16	2.588,32	5.122,02	1.802,86	2.533,7
	Julio	1,37	2,37	1,87	3.191,08	2.749,29	5.122,02	1.930,94	2.372,73
	Agosto	1,42	2,42	1,92	3.257,89	2.822,4	5.122,02	1.864,13	2.299,62
	Septiembre	1,42	2,42	1,92	3.257,89	2.822,4	5.122,02	1.864,13	2.299,62
	Octubre	1,49	2,49	1,99	3.350,89	2.924,77	5.122,02	1.773,13	2.197,25
	Noviembre	1,54	2,54	2,04	3.727,45	2.997,85	5.122,02	1.394,57	2.124,17
	Diciembre	1,52	2,52	2,02	3.698,31	2.723,03	5.122,02	1.423,71	2.398,99
2011	Enero	1,55	2,55	2,05	3.742,02	2.763,75	5.122,02	1.380	2.358,27

(\*) En el supuesto de una hipoteca de 150.000 € a 30 años

# ADICAE sienta en el banquillo a más de 50 bancos y cajas por abusar de 4 millones de consumidores...

El Juzgado Mercantil número 11 de Madrid admite a trámite la mayor demanda colectiva en España y comienza un macrojuicio contra los abusos de bancos y cajas por las cláusulas suelo.

- Durante los próximos dos meses todos los consumidores que tengan cláusulas suelo en sus hipotecas podrán adherirse a la demanda presentada por ADICAE para lograr la anulación de esta cláusula y la restitución de las cantidades indebidamente cobradas hasta ahora.
- La jueza decidirá sobre la medida cautelar solicitada por ADICAE de paralización inmediata de la aplicación de estas cláusulas, por lo que quienes se adhieran a esta demanda podrán beneficiarse.

Basado en sólidos argumentos fruto del trabajo del equipo técnico de ADICAE, compuesto por abogados y economistas, ADICAE presentó una gran demanda el pasado mes de noviembre de 2010 que ha sido admitida por el juzgado.

## Bancos y cajas se negaron a dar una solución rápida a sus clientes

En febrero de 2010 ADICAE intentó dar solución rápida a este problema para millones de consumidores. Para ello



presentó una "demanda de conciliación" frente a las entidades que habían impuesto esta "cláusula suelo". El objetivo era buscar ante el juez una solución colectiva inmediata para todos los afectados, por el que las entidades reconocieran los abusos y resarcieran a los afectados. Con ello se evitaría los costes y trámites de un procedimiento judicial. Sin embargo las entidades se negaron por lo que ADICAE no tuvo más remedio que presentar finalmente la demanda en noviembre de 2010.

## Una demanda histórica para los consumidores bancarios

Finalmente el pasado día 10 de febrero el Juzgado de los Mercantil número 11 notificó un Auto por el que admitía a trámite la demanda de ADICAE. Al tratarse de una acción colectiva, el Tribunal ha acordado la suspensión del proceso durante dos meses para que puedan sumarse nuevos afectados de las entidades citada u otras, te-

niendo así más fuerza la demanda, y publicando la admisión a trámite de la demanda en un medio de comunicación de ámbito nacional, tal y como exige la Ley. El Juzgado ha acordado también estudiar la medida cautelar solicitada por ADICAE para que las cláusulas suelo dejen de aplicarse de forma inmediata y mientras dure el procedimiento judicial a todos aquellos usuarios que se adhieran a la acción colectiva de ADICAE.

Además, y a petición de ADICAE, la admisión a trámite de la demanda se pone en conocimiento del Ministerio Fiscal, que ha manifestado su interés en apoyar la defensa judicial de los consumidores, para que pueda personarse en defensa de los afectados.

Tras la admisión a trámite de esta demanda colectiva la Asociación ampliará su demanda hacia otras entidades como Santander o La Caixa, dado que desde la interposición de las acciones judiciales afectados por estas entidades se han dirigido a la Asociación y la práctica totalidad de los bancos y cajas que operan en España han recurrido a este abuso durante años.



## ¿Cómo sumarse a esta demanda de ADICAE por cláusulas suelo?

### -¿Qué plazo tengo para adherirme y reclamar con ADICAE?

El plazo para incorporarse a esta primera demanda de ADICAE queda ampliado al menos hasta el 10 de marzo.

### -¿Cómo puedo informarme?

ADICAE celebrará múltiples asambleas informativas por toda España, ha establecido un apartado específico en su web para informar de todo *-colectivos.adicae.net-* y ha habilitado la línea 902 876 326 para dar la información necesaria. Las Asambleas se anunciarán en la web y en medios de comunicación. ¡Informe a sus familiares y amigo, pueden tener una cláusulas suelo!

### -¿Es muy alto el coste por adherirme?

No. Por tratarse de una acción colectiva no conllevarán los gastos que usualmente una demanda judicial de este tipo conlleva y que limitan el ejercicio efectivo de los derechos de los usuarios, en todo caso no superará los 200 euros.

### -¿Qué documentación necesito?

- Fotocopia del DNI del titular/es del préstamo
- Fotocopia de la escritura COMPLETA e indicando en qué página

se encuentra la cláusula suelo.

c) Fotocopia de TODOS LOS RECIBOS ABONADOS DURANTE EL PRÉSTAMO o extracto de los mismos para poder demostrar el perjuicio económico sufrido con la aplicación de la cláusula suelo.

d) Boletín autorización actuaciones judiciales. Muy importante. Este boletín autoriza a ADICAE a demandar y contiene las cuotas para acceder a este tipo de demandas.

e) Poder notarial debidamente cumplimentado.

-En caso de que el abogado observe que falta algún documento, será el Letrado que lleva su procedimiento el que se ponga en contacto con Vd. directamente ya que tendrá los datos que se le hayan proporcionado

### -¿Y si tengo una hipoteca con cláusula suelo firmada con una entidad no incluida en la demanda?

ADICAE presentará demandas por todas aquellas entidades con este tipo de cláusulas.

# ...mientras el Banco de España y la Ministra Salgado justifican a la banca y sus abusos

## ADICAE se reunió con grupos parlamentario para que la "cláusula suelo" se declarara abusiva por ley



De forma paralela a la actuación judicial, ADICAE propuso una reforma legal para declarar abusivas las cláusulas suelo y eliminarlas. De hecho la Asociación efectuó un informe económico – jurídico sobre la repercusión a las economías familiares de estas prácticas y la necesidad de su regulación expresa como cláusula abusiva que se envió a los diferentes grupos parlamentarios. Con el aval del informe realizado por ADICAE el Partido Popular presentó en el Senado una proposición de Ley sobre cláusulas suelo. Esta propuesta tenía, dos días antes de su votación, apoyos suficientes para ser aprobada. Sin embargo acabó siendo rechazada. Al parecer la Asociación Española de Banca (AEB) y la Confederación Española de Cajas de Ahorros (CECA) presionaron a los grupos políticos para que retirasen su apoyo. Y el PSOE también se empleó a fondo para ello. Durante el debate todos los grupos destacaron la necesidad de afrontar legislativamente el problema y el PSOE se comprometió a abordar definitivamente el debate en el último trimestre del año 2010... Cosa que no ha ocurrido. Pero ADICAE volverá a intentarlo.

## Intolerables actitudes del Banco de España y de la ministra Elena Salgado en defensa de los bancos



El Ministerio de Economía y el Banco de España mantienen una posición cerril de defensa de las entidades, en este caso además gravemente injusta, y rechazando de plano cualquier propuesta de los grupos parlamentarios para abordar seriamente este problema. Las reiteradas propuestas de solución parlamentaria al abuso de las cláusulas suelo que ADICAE ha presentado a través de grupos parlamentarios no han visto la luz por la defensa cerrada de la ministra Salgado y el Gobernador del Banco de España Fernández Ordoñez.

### El Banco de España hizo una cínica defensa de bancos y cajas por las abusivas cláusulas suelo

El Banco de España elaboró un informe, a petición del Senado, sobre los suelos de las hipotecas (limitaciones a la bajada de tipos), donde volvió a demostrar la sumisión servil a estas entidades, en una nueva demostración de su naturaleza de patronal pública.

El Pleno del Senado aprobó por unanimidad una moción del Partido Popular (a partir de un Informe del ADICAE), pactada con CiU, que instaba al Gobierno a actuar contra las "prácticas abusivas" de algunas entidades en relación a la revisión de las hipotecas, por lo que solicitaba al Banco de España un informe sobre las cláusulas de los préstamos y la "efectiva traslación" de los descensos del euríbor a las cuotas. El Banco de España, presidido por Fernández Ordoñez, llega a la conclusión de que esta cláusula es "importantísima" para la

banca, que cuenta con los suelos como un factor clave para "la estabilización de los rendimientos" de la banca. O sea: se pueden pisar los derechos de los consumidores (aunque sea un principio de la Constitución) bajo el criterio de los "beneficios a toda costa"... Todo el informe parte de una premisa que parece preconcebida: las "cláusulas suelo" benefician a la banca... a partir de ahí el Banco de España, asumiendo funciones propias del lobby bancario, despliega toda su pseudo argumentación tendenciosa. Y para ello, no hay más que leer el "informe. El documento viene a decir que hay que "concienciar a la clientela de los riesgos que representa la contratación de productos a largo plazo a tipo de interés variable" y que estas cláusulas son un "elemento de estabilización de costes" para los consumidores. ¿Qué cláusulas ha analizado el Banco de España? A tenor de sus conclusiones es evidente que ninguna y menos con objetividad de un servidor público, en este caso "presunto".

Pese a las opiniones interesadas de la Ministra Salgado y el Gobernador del Banco de España en defensa de esta cláusula abusiva, para los juzgados españoles están claros los indicios de fraude. De esta forma se vuelve a poner de manifiesto el ninguneo del Banco de España a los problemas de los consumidores, quedando más que en tela de juicio su papel como "protector" de los usuarios y ratificándose su exclusivo interés en defender los intereses del sector financiero aunque para ello deba tolerar y justificar abusos como el cometido frente a millones familias hipotecadas.

## Protéjase de su hipoteca en la web de ADICAE

- Conozca sus derechos a la hora de contratar y renegociar las condiciones.
- Cómo actuar en caso de dificultades para pagar la cuota.
- Con simuladores hipotecarios para conocer lo que va a pagar.

Y toda la información sobre las actuaciones y actividades de ADICAE en la defensa de los consumidores endeudados. Con simuladores hipotecarios para conocer lo que va a pagar.

# Un importante informe de ADICAE puso a la luz los abusos de las cláusulas suelo

En febrero de 2010 el equipo técnico de ADICAE elaboró un importante informe jurídico -económico donde demostraba el fraude de las cláusulas suelo y los millones de hipotecas afectadas. Este informe no sólo ha servido como base de la demanda judicial admitida, sino que ha sido un documento clave para pedir al Congreso y el Senado una reforma legal que considere abusivas las cláusulas suelo.

**A**DICAE detectó en ese informe de febrero de 2010 que 49 entidades, entre bancos y cajas de ahorros, las habían incluido en sus escrituras de préstamo. Dada la cuota de mercado que cubren ese número de entidades, es más que previsible que el 80% de las hipotecas firmadas desde 2005 tengan cláusulas abusivas de este tipo. Entre 2006 y 2009 se constituyeron 2.955.610 de hipotecas a tipo variable, según el Instituto Nacional de Estadística y la Asociación Hipotecaria Española. Por tanto, el 80% de las 2.955.610 hipotecas a tipo variable constituidas entre 2006 y 2009 tendrán cláusula suelo. Es decir, un total de 2.364.488 familias hipotecadas estarían siendo víctimas de este perjuicio que oscilaría entre los 1.200 y los 2.300 euros anuales, dejando al margen los casos más dramáticos de suelos del 6% que generan un perjuicio anual de 6.000 euros.

## Bancos y cajas sólo buscaban lucrarse

Cualquier entidad que estableciese una cláusula suelo o un clip hipotecario del 3% o superior desde octubre de 2008 buscaba lucrarse a costa del consumidor, puesto que ya se vislumbraba la bajada de tipos por la intervención del Banco Central Europeo. Bancos y cajas eran conscientes de que el Euríbor iba a bajar. El índice referencial pa-

ra la mayoría de las hipotecas bajó del 3,5% (cláusula suelo media) en enero de 2009, por lo que desde entonces el consumidor comenzó a pagar más intereses de lo que marca la realidad económica. A partir de febrero de dicho año todo consumidor que haya revisado su cuota hipotecaria acumula pérdidas económicas. Y eso pese a que el Euríbor ha ido subiendo paulatinamente hasta situarse en el 1,55% en enero de 2011. Quienes tienen cláusulas suelo con un 3,5% de tope mínimo ya están perdiendo dinero.

## Las entidades imponen sus condiciones al usuario

Son las propias entidades las que redactan e imponen todas las condiciones de los préstamos en las escrituras: el tipo de interés, el plazo, etc., de tal modo que al consumidor no le queda otra que tomarlo o dejarlo. Y así imponen también este tipo de cláusulas, u otras, que son abusivas porque ni al consumi-

dor se le informa de lo que significan, ni puede cambiar esas condiciones. Además, muchas entidades tratan de enmascarar estas cláusulas suelo con las llamadas cláusulas "techo".

## Un perjuicio claro al consumidor

La "cláusula suelo" se halla configurada de tal forma en su redacción que el cliente no se beneficia de las bajadas de los tipos de interés en toda su extensión. Puestas en relación con las "cláusulas techo" (en aquellos préstamos en los que existen) no guardan proporción justa con los porcentajes elevados por las que se han estipulado tales "techos", prácticamente de imposible aplicación dado el contexto económico actual, a medio o incluso a largo plazo: un suelo del 3 ó el 4... y techos de hasta un 13% ¿alguien prevé que los tipos vayan a subir por encima del 13%?. Un cliente nunca se va a beneficiar de la barrera que pone la cláusula "techo" porque nunca va a llegar.

**El perjuicio ocasionado a los consumidores por las cantidades indebidamente cobradas con la imposición de estas cláusulas, supondría más de 10.000 millones de euros.**

**ADICAE ha solicitado como medida cautelar la paralización inmediata de la aplicación de estas cláusulas por parte de las entidades financieras**

## Los bancos ya sabían lo que iba a pasar

Y todo ello por no hablar del conocimiento que ya tenían los servicios de estudios de bancos y cajas, cuando impusieron estas cláusulas, de que el escenario de tipos inminente, empujado por la crisis, era de descenso. Los ejemplos abundan, pero como muestra un botón. El Servicio de Estudios Económicos del BBVA, en su informe sobre la Situación del Consumo del primer semestre del 2008 (página 5) dice: "además, el BCE muestra preocupación por el control de los precios ante las tensiones inflacionistas surgidas desde finales del año pasado.(...) Concretamente, prevemos dos bajadas de tipos de 25 puntos básicos, una en septiembre y otra en diciembre." Los ejemplos son variados, y aun así sabiendo el contexto, impusieron estas cláusulas. ¿Porqué el Banco de España mira hacia otro lado?

La Caixa, BBVA, Caixa Galicia, Bankinter, Caja Madrid, Caja Rural de Navarra, Banco Popular, Banesto...

## ADICAE también demanda por contratos de permuta, clips, swaps y cobertura de tipos

BBVA, La Caixa, Caja Madrid, Bankinter, Banco Popular, Caja Rural de Navarra y Caixa Girona fueron, en octubre del año pasado, las primeras entidades demandadas por ADICAE por el abuso continuado a los consumidores a causa de los clips hipotecarios. Poco después se interpusieron demandas contra otras 14 entidades financieras.

Hasta el momento ADICAE ha recopilado más de 1.500 expedientes de consumidores afectados por estas entidades demandas y son más de 5.000 los afectados de prácticamente todos los puntos de España los que se han acercado a ADICAE para sumarse a la defensa colectiva frente a estos abusos.

### ESTADO DE LAS DEMANDAS

- **Demandas presentadas: TODAS.** Hasta el 28 de febrero está abierto el plazo para recibir documentación y poder incorporarse a la ampliación de estas demandas.
- **Demandas admitidas a trámite:** La Caixa, Caixa Girona, BBVA, Banco Popular (y las entidades absorbidas), Caja Madrid, Caixa Galicia, Banesto, Santander.
- **Demandas aún no admitidas (pendientes de algún recurso judicial):** Bankinter y Caja Rural de Navarra.

**Próxima demanda contra el BBVA:** Tras el éxito de la demanda de Caixa Galicia (recibimos los listados con más de 10.000 personas) estamos a la espera de que el Juzgado nos entregue los listados de afectados (más de 18.000).

**Comercializado entre 2006 y 2008, el clip hipotecario se define desde la Banca como un "seguro" que cubre al hipotecado ante las subidas de los tipos de interés. En realidad es un producto de inversión altamente especulativo y expuesto a pérdidas que es contratado sin que el consumidor conozca realmente su naturaleza.**



# Gran repercusión en los medios de la demanda impulsada por ADICAE



Fernando Herrero, secretario general de ADICAE, para **Europa Press TV**: "Pese a las opiniones interesadas de la Ministra Salgado y el Gobernador del Banco de España en defensa de esta cláusula abusiva, para los juzgados españoles están claros los indicios de fraude"



Manuel Pardos, presidente de ADICAE, en **Televisión Española**: "El Ministerio de Economía y el Banco de España mantienen una posición cerril de defensa de las entidades, en este caso además gravemente injusta"



**Cinco Días.** Durante los próximos dos meses todos los consumidores que tengan cláusulas suelo en sus hipotecas podrán adherirse a la demanda presentada por ADICAE para lograr la anulación de esta cláusula y la restitución de las cantidades indebidamente cobradas hasta ahora.



**EL PAÍS.** Muchos ciudadanos se llevaron una alegría cuando el euríbor comenzó a desplomarse a partir de 2009. Pero esa alegría se convirtió en indignación cuando se dieron cuenta de que en sus contratos hipotecarios habían acordado con su entidad financiera -muchas veces sin saberlo- una cláusula suelo, por la que si el euríbor descendía por debajo de determinado nivel, no les afectaría.



**RNE.** El Juzgado ha acordado también estudiar la medida cautelar solicitada por ADICAE para que las cláusulas suelo dejen de aplicarse de forma inmediata y mientras dure el procedimiento judicial a todos aquellos usuarios que se adhieran a la acción colectiva de ADICAE.



**EL MUNDO.** La juez Miriam Iglesias acepta así la demanda presentada por la asociación de consumidores Adicae y ha abierto un plazo de dos meses para que todos los perjudicados por este tipo de productos de los bancos y cajas de ahorros se puedan adherir al proceso para "hacer valer sus derechos".



**CADENA COPE.** El plazo para incorporarse a esta primera demanda de ADICAE queda ampliado al menos hasta final de marzo.



**Cadena SER.** "Las cláusulas suelo establecen un límite a la bajada del tipo de interés que pagan los consumidores en sus hipotecas"

## Más de 500 apariciones en prensa

La práctica totalidad de la prensa española se ha hecho eco de la demanda colectiva presentada por ADICAE, la mayor en la Historia de España. Los medios de comunicación han asumido de buen grado su papel de 'altavoces' de una demanda que afecta a prácticamente el 10% de la población española. La noticia ha corrido como la pólvora y el Departamento de Comunicación de ADICAE ha contabilizado más de 300 apariciones sólo en la prensa tradicional, a las que hay que sumar la repercusión en blogs, chats y redes sociales de Internet. Esta repercusión es muy importante para que toda la ciudadanía comprenda qué es una cláusula suelo y sea consciente de la magnitud del problema.

## ADICAE: la única Asociación de Consumidores que defiende tus derechos frente a bancos, cajas y seguros

ADICAE es la Asociación de Consumidores y Usuarios de Bancos, Cajas, Productos Financieros y de Seguros, cuyos Servicios Centrales se encuentran en Zaragoza, donde nació en 1988 y que cuenta con delegaciones en la mayoría de las ciudades españolas. Somos ya 100.000 socios y queremos crecer contigo hasta hacer más fuertes a los consumidores y que se nos escuche.

Somos miembros del Consejo de Consumidores y Usuarios de España desde 1996 y estamos reconocidos ante el Instituto Nacional de Consumo como la única asociación de consumidores especializada en consumo financiero legalmente existente en España. Representamos a los consumidores en el Comité Consultivo de la CNMV y en la Junta Consultiva de Seguros, una presencia activa en defensa de los consumidores; además, el Presidente es el representante de los consumidores en la Comisión Nacional de Reproducción Humana Asistida. A nivel internacional, somos miembros de pleno derecho de Consumer International, la organización internacional de los consumidores, de Euroshareholders -confederación de las asociaciones europeas de los accionistas-, de Financial Service Consumer Group que promueve y eleva propuestas a la Comisión Europea para fomentar políticas de protección a los consumidores de servicios financieros y de Fraud Prevention Expert Group para prevenir el fraude en medios de pago no en efectivo.

## ADICAE ha defendido a casi un millón de consumidores españoles en estos últimos veinte años

ADICAE ha defendido a afectados por casos como los de las Agencias de Valores AVA y Gescartera; "chiringuitos" financieros como Investahorro; el caso de las "Academias de Inglés" en las que el Tribunal Supremo ha dado la razón a los alumnos de Opening y Oxford defendidos por ADICAE; es la asociación que defiende al mayor número de afectados por Forum, Afinsa y Arte y Naturaleza, etc. En los últimos años, tras el estallido de la crisis, está defendiendo a los afectados por la venta de bonos estructurados de Lehman Brothers, Santander-Banif Inmobiliario y el concurso de acreedores de Martinsa Fadesa. A través de su Plataforma Hipotecaria ha iniciado demandas por los swaps y clips hipotecarios y las "cláusulas suelo" cuya demanda ha sido admitida a trámite por el Juzgado de lo Mercantil número 11 de Madrid.

# ADICAE RESPONDE

a los afectados  
por casos colectivos

A través de cualquiera de las siguientes vías...

En Internet  
**www.adicae.net**



- Toda la información sobre su caso y otros a su alcance en un solo 'click'



**Teléfono de atención al  
afectado por casos colectivos**  
**902 876 326**

- rápido y práctico
- directo, sin rodeos (con sistema de reconocimiento de voz)
- llamada sin coste de tarificación adicional

**Toda la información actualizada  
para usted... y cientos de  
personas en su misma situación**

**Y si aún tiene dudas, mándenos  
su consulta concreta a:**

**casoscolectivos@adicae.net**

## Próximas asambleas para afectados por cláusulas suelo por toda España

### VIERNES 18-02-2011

MÉRIDA 19 h - Sede de ADICAE C/ Camilo José Cela, 1, 3º  
GRANADA 19 h - Centro Cívico el Zaidín C/Andrés Segovia nº 60  
PAMPLONA 19 h - Centro Cívico Civivox en C/ Mayor, 2  
SORIA 19 h - Palacio de la Audiencia en Plaza Mayor S/N

### LUNES 21-02-2011

PONTEVEDRA  
18 h - Palacete de las Mendoza (Sede de Turismo Rías Baixas) Pza. Sta. María s/n  
ALICANTE 17h, 18h y 19h - Sede de ADICAE C/ Arquitecto Guardiola, 15 entlo, A  
LOGROÑO 19 h - Salón de Actos de la Obra Social de Ibercaja, C/ Portales, 48

### MARTES 22-02-2011

LLEIDA 18:30 h - Centro Cívico Pardiñyes C/ Sant Pere Claver, 5  
BILBAO 19 h - Centro Municipal Barrainkúa C/ Barrainkúa, 5 (Metro Moyúa)  
VIGO 19 h - Centro Cívico de Teis Camino Maceiras  
SANTIAGO DE COMPOSTELA  
19:15 h - Centro Sociocultural Fontiñas (Rúa Berlín, 13)

### MIÉRCOLES 23-02-2011

MADRID 18:30 h - Socio-Cultural Maestro Alonso Calle Maestro Alonso, 6  
SEVILLA 19 h - Centro Cívico Entreparkes, C/ Corral de los Olmos  
TARRAGONA 19 h - Cambra de Comerç de Tarragona Av. Pau Casals 17

### JUEVES 24-02-2011

CASTELLÓN 17 h - Casa de la Cultura C/ Antonio Maura, 4  
ZARAGOZA 19 h - Sede de AICAR C/ Gavin, 12 Local  
CEUTA 20:30 h - Salón de actos de Los Sindicatos. C/ Fructuoso Miaja 1

### VIERNES 25-02-2011

VALENCIA 18 h - Sala de prensa (edificio de la cafetería) del Centro Cultural La Petxina, Pº La Petxina, 42  
PLASENCIA (CÁCERES) 11 h - Concejalía de juventud de Plasencia, Puerta Berrozana, 3

### MARTES 01-03-2011

GIRONA 19 h - Centro Cívico Pla de Palau, C/Saragossa 27

### VIERNES 04-03-2011

BARCELONA 19 h - Centro Cívico Golferichs Gran Via de les Corts Catalanes 491



Subvencionado por el Ministerio de Sanidad y Política Social.  
Su contenido es de responsabilidad de la Asociación.