



0098517

Fecha: 15/02/2010-10:43:19

A LA MESA DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

Al amparo de lo establecido en el Reglamento de la Cámara, el Grupo parlamentario de ESQUERRA REPUBLICANA-IZQUIERDA UNIDA-INICIATIVA PER CATALUNYA VERDS presenta la siguiente **Proposición no de ley sobre las cláusulas limitativas del tipo de interés en las hipotecas**, para su debate en el Pleno.

Un estudio comparativo realizado por FACUA sobre préstamos hipotecarios ofertados por distintas entidades financieras concluye que más de la mitad de las hipotecas analizadas tienen cláusulas suelo que impiden que el consumidor se beneficie totalmente de las bajadas del Euribor. Estas cláusulas pueden llegar a situarse hasta en el 5%.

También existen cláusulas en sentido contrario, cláusulas techo, pero en niveles muy elevados, de tal forma que puede asegurarse que la práctica bancaria de las cláusulas limitativas del tipo de interés en las hipotecas beneficia de manera absoluta a las entidades financieras.

Esta cuestión es hoy muy importante por la propia crisis económica y los problemas financieros de las familias, los niveles relativamente bajos del euribor que deberían reportar ahorros efectivos en las cuotas hipotecarias, y por la depreciación de los inmuebles garantía de las hipotecas, que puede impedir que los ciudadanos subroguen en mejores condiciones la hipoteca con otra entidad financiera.

El Senado aprobó en septiembre del año pasado una moción donde se solicitaba al Banco de España un informe jurídico sobre este tema. Pero el Banco de España ya se ha pronunciado sobre este extremo.

El Servicio de Reclamaciones del Banco de España en 2004 consideró que, dentro del régimen de libertad contractual y garantizando el justo equilibrio de las contraprestaciones, es admisible el establecimiento de cláusulas en las que se acuerde la limitación a la variabilidad de los tipos de interés, siempre que quede claramente acreditado que los clientes son conscientes del contenido de lo que están suscribiendo.

Por un lado, en estas prácticas bancarias no parece garantizarse normalmente el justo equilibrio de las contraprestaciones ya que el suelo y el techo están estructurados, como ya se ha comentado, de manera que beneficia de forma absoluta a los bancos.

Por otro lado, la mayoría de los clientes no siempre son conscientes de lo que suscriben en materia financiera y los bancos no tienen interés alguno en asesorarlos para que adopten decisiones económicamente racionales comparando distintas ofertas.

Cabe interpretar de todo ello que, a efectos prácticos y con carácter general, en la inclusión de cláusulas limitativas del tipo de interés en las hipotecas por parte de las entidades financieras, ni se garantiza el justo equilibrio de las contraprestaciones, ni se acredita claramente que los clientes son conscientes del contenido de lo que están suscribiendo. Por tanto, nos encontramos con una mala práctica bancaria al incorporar

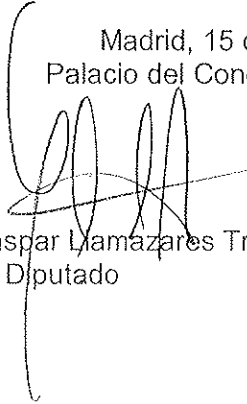
en los contratos cláusulas abusivas.

Por este motivo, se presenta la siguiente

PROPOSICIÓN NO DE LEY

“El Congreso de los Diputados insta al Gobierno a tomar las medidas oportunas para proteger a los usuarios que han suscrito o piensan suscribir hipotecas, eliminando las cláusulas suelo que benefician de forma abusiva a las entidades financieras.”

Madrid, 15 de febrero de 2010
Palacio del Congreso de los Diputados



Fdo: Gaspar Llamazares Trigo
Diputado



Fdo: Joan Herrera Torres
Portavoz