



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
RINCÓN DE LA VICTORIA
(MÁLAGA)

macm/

DON MIGUEL BERBEL GARCÍA, SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO DE RINCÓN DE LA VICTORIA (MÁLAGA).

C E R T I F I C O: Que el **Ayuntamiento Pleno**, en sesión ordinaria, celebrada el día **22 de febrero de 2.017**, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

“8) MOCIÓN DEL CONCEJAL DELEGADO DEL ÁREA DE URBANISMO, VIVIENDA PÚBLICA E INFRAESTRUCTURAS, VIVIENDA PÚBLICA Y SERVICIOS OPERATIVOS PARA QUE EL AYUNTAMIENTO CREE UN SERVICIO DE ASESORAMIENTO PARA LOS AFECTADOS/AS POR CLÁUSULAS SUELO A TRAVÉS DE LA OFICINA DE INTERMEDIACIÓN HIPOTECARIA. (1077/2017).- La Comisión Informativa de Acción Administrativa y Recursos, en sesión celebrada el día 8 de febrero de 2017, ha emitido el siguiente dictamen:

“5.- Moción del Concejal Delegado del Área de Urbanismo, Vivienda Pública e Infraestructuras, Vivienda Pública y Servicios Operativos para que el Ayuntamiento cree un servicio de asesoramiento para los afectados/as por cláusulas suelo a través de la oficina de intermediación hipotecaria, se dio cuenta de moción presentada que dice como sigue:

MOCION DEL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO, INFRAESTRUCTURA, VIVIENDA PÚBLICA Y SERVICIOS OPERATIVOS PARA QUE EL AYUNTAMIENTO CREE UN SERVICIO DE ASESORAMIENTO PARA LOS AFECTADOS/AS POR CLAUSULAS SUELO A TRAVES DE LA OFICINA DE INTERMEDIACION HIPOTECARIA.

Entre 2003 y 2011 se constituyeron en España un total de 12.420.179 hipotecas sobre fincas urbanas y rústicas por un importe total de 1 billón 736 mil 707 millones de euros (INE, serie estadística 2003-2011).

Cada uno de estos 12.4 millones de créditos hipotecarios está regido por unas condiciones particulares de concesión. De entre ellas se calcula que al menos el 34% incluyen una cláusula denominada “cláusula suelo” mediante la cual la entidad financiera que concede el crédito se protege de eventuales bajadas de los tipos de interés.

Tal y como ha demostrado el propio funcionamiento del mercado y la evolución histórica del Euribor y del tipo de interés de intervención del Banco Central Europeo, estas cláusulas han sido introducidas unilateralmente por las entidades generando un evidente enriquecimiento injusto en favor de la propia entidad financiera

La existencia de estas cláusulas de naturaleza abusiva ha impedido que la ciudadanía se beneficie de un periodo bajista de los tipos de interés y ello, ha contribuido sobremanera a que numerosas familias españolas no pudieran hacer frente a su obligaciones hipotecarias, lo que ha llevado entre otras cosas a que, según datos del Consejo General del Poder Judicial, sólo en 2012 se hayan producido 43.858 desahucios por impago de créditos concedidos para la compra de una vivienda.

Resulta paradójico que dicha cláusula que, según los propios Bancos y Cajas de Ahorro, pretende dotar de “estabilidad a la relación entre concedente e hipotecado durante toda la vida del crédito” haya facilitado la irregularidad en el pago, la morosidad y, finalmente, el incumplimiento de los pagos. Se demuestra así que la cláusula que pretendía que las familias españolas que tuvieron que acudir al mercado de la vivienda libre ante la escasez de vivienda protegida, pagaran un alto interés en época de bonanza económica y deban seguir manteniendo la tasa de beneficio de los bancos en época de crisis.



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
RINCÓN DE LA VICTORIA
(MÁLAGA)

Ha tenido que ser la sala de lo civil del Tribunal Supremo (TS) quien mediante la Sentencia 1916/2013 de 9 de mayo venga a declarar el carácter abusivo de dicha cláusula y proceder a su anulación en relación a las entidades bancarias que en su momento fueron demandadas, fundamentada en la falta de transparencia. Del mismo modo el propio Tribunal de Justicia de la Unión Europea (TJUE) ha expresado mediante sentencia que los jueces podrán declarar de oficio la nulidad total de los contratos que contengan una o varias cláusulas abusivas, yendo más allá del mero control del posible carácter abusivo de las cláusulas suelo. En Mayo de 2013, el Tribunal Supremo se pronunció en contra de las cláusulas suelo, pero a la vez limitó en el tiempo las compensaciones a los afectados. Es decir, a pesar de que se consideraran abusivas, el Supremo limitó a mayo de 2013 las compensaciones, impidiendo cobrar toda cantidad que hubiese sido abonada desde la firma del contrato hasta esa fecha, por las consecuencias que ello supondría en un país cuyo sistema financiero acababa de ser rescatado. El pasado 21 de Diciembre de 2016 el Tribunal de Justicia de la UE fue tajante con una sentencia que ha dictaminado que la banca tendrá que devolver a los clientes el total de lo que percibieron gracias a las cláusulas suelo.

La aplicación de esta nueva sentencia, en términos cuantitativos supone, según el banco de España, unos 4000 millones de Euros, aunque las entidades financieras ya han trasladado que no tienen previsto devolver de forma automática el importe cobrado de más en los últimos años por las cláusulas suelo. El reciente acuerdo alcanzado entre el gobierno y el PSOE por el que se establece un mecanismo de devolución extrajudicial, no sanciona al banco si al final no devuelve el dinero cobrado de manera abusiva más sus intereses. Lo que establece es que ante la reclamación de un cliente, la entidad tendrá que estudiar su caso y darle una respuesta (positiva o negativa) en un plazo máximo de tres meses. Pero no pasa nada en el caso de que el banco no responda, pasado ese tiempo, o no pague. A partir de esos tres meses, el consumidor puede adoptar las medidas que estime oportunas. De esta manera, el acuerdo no implica obligatoriedad, sino voluntariedad, por lo que deja al usuario en una situación de desventaja con respecto a las entidades a la hora de tratar cada caso. Hay que mencionar también que no incluye el desarrollo de una comisión de seguimiento que vigile que los bancos cumplan adecuadamente el mandato legal, especialmente con los clientes más vulnerables.

La adaptación de la normativa española en consonancia con la sentencia del Tribunal de Justicia de la UE se ha visto reflejada en el Real Decreto-Ley 1/2017, de 20 de Enero, de medidas urgentes de protección de consumidores en materia de cláusula suelo.

Además, esta sentencia se suma a la que ya en Diciembre de 2015 declaró nulas las cláusulas referentes a los gastos de constitución de la hipoteca, alegando que los gastos hipotecarios no pueden cargarse todos a la persona usuaria consumidora.

Por todo ello, se eleva al Pleno esta Moción, en la que se proponen los siguientes ACUERDOS:

1.- Que el Ayuntamiento, a través de la Oficina de Intermediación Hipotecaria, con los mecanismos de colaboración que tiene establecidos con el Colegio de Abogados de Málaga, y en colaboración con la Diputación Provincial de Málaga, ponga en marcha un servicio de asesoramiento gratuito, tanto presencial como telemático, a los vecinos y vecinas afectadas por las cláusulas suelo en sus hipotecas, así como por las cláusulas referentes a los gastos de constitución de la hipoteca y el resto de cláusulas abusivas contenidas en los contratos hipotecarios.

2.- Que el ayuntamiento, a través de este servicio, realice un informe sobre el número de personas afectadas.

3.- Dar traslado del presente acuerdo a las entidades financieras con sede en nuestro municipio, para que adopten las medidas necesarias para dar cumplimiento al decreto del gobierno, instándolas a que procedan de inmediato a anular dichas cláusulas, así como la devolución de lo injustamente cobrado de más, como así están haciendo ya algunos bancos y cajas.



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
RINCÓN DE LA VICTORIA
(MÁLAGA)

4.- Dar a conocer el presente acuerdo a los y las vecinas de Rincón de la Victoria a través de las herramientas de las que disponga, incluyendo una campaña con material informativo impreso y las charlas y conferencias que sean precisos. El Ayuntamiento de Rincón de la Victoria cooperará con las personas afectadas por cláusulas suelo mediante la información y asesoramiento.

En Rincón de la Victoria, a 2 de Febrero de 2017.- FDO. ANTONIO SANCHEZ FERNANDEZ CONCEJAL DELEGADO DE VIVIENDA PUBLICA.

La Comisión con 9 votos a favor (3 PSOE, 2 ARincón, 1 IULV-CA, 1 PA, 1 C's, 1 Concejal no adscrito) y 4 abstenciones (PP), dictamina favorable la moción presentada.”

El Pleno de la Corporación, por unanimidad de los asistentes, acuerda aprobar el dictamen anteriormente transcrito.”

Así consta en el borrador del acta, a resultas de su aprobación.

Y para que conste y surta los efectos que procedan, expido el presente certificado con las advertencias y salvedades contenidas en el artículo 206 del Reglamento de Organización y Funcionamiento de las Entidades Locales, con el VºBº del Sr. Alcalde acctal en Rincón de la Victoria, a fecha de firma electrónica.

Vº Bº EL ALCALDE-PRESIDENTE ACCTAL
(Firmado electrónicamente al margen)

SECRETARIO