

## CONSUMO

# Hipotecas atrapadas por las cláusulas suelo

BEATRIZ ALQUÉZAR

27/02/2011 a las 06:00

- directorio
- Banco Central Europeo
- tipos de interés
- entidades financieras
- Euribor
- hipoteca media

César y Daniel no han podido beneficiarse de los dos años de caídas del Euribor y pagan hasta 280 euros más al mes porque su interés no baja del 4%.



César Sanz (izquierda) y Daniel Bernal, afectados que han acudido a Adicae. **ARÁNZAZU NAVARRO**

«¿Cómo es que a mis amigos les baja la hipoteca y a mí no?» Esta es la pregunta que se hizo **César Sanz** hace dos años cuando veía que su cuota seguía igual pese a la alegría de sus vecinos cada vez que les revisaban el préstamo de su vivienda. Cuando fue a pedir explicaciones a la entidad con la que firmó en diciembre de 2007 le dijeron que tenía una **cláusula suelo** del 4%, por lo que nunca podría pagar un interés inferior, aunque el Euribor bajara. «No había oído hablar de esa cláusula nunca», confiesa. Ni entonces ni cuando firmó la hipoteca ante notario. Tampoco fue consciente de ello **Daniel Bernal**. «Solo me fijé en que me bajaban el diferencial del 0,90% al 0,50%, pero no me dijeron nada del suelo», afirma. En la primera revisión del préstamo su hipoteca subió 300 euros al mes, ya que le cogió la última subida del Euribor. «Me supo mal, pero en agosto de 2008 me tenía que haber bajado 10 euros». No fue así. Su suelo también era un 4%. «Estoy pagando 278 euros al mes más», calcula. Y ha llegado a pagar una cuota de 1.230 euros.

Como ellos, muchos compradores llevan desde finales de 2008, cuando los tipos de interés empezaron a bajar, batallando con las entidades financieras para conseguir que les eliminen las llamadas cláusulas suelo. Se sienten engañados por sus entidades, que se han negado a retirarlas. No todos los bancos han comercializado hipotecas con suelo, pero la asociación de usuarios de cajas, bancos y seguros Adicae ya ha demandado a medio centenar - entre las que están las aragonesas **CAI**, **Cajalón** y **Multicaja**- y la lista sigue abierta ya que tienen hasta abril para incorporar nuevos casos.

Los afectados están indignados, sobre todo, por la falta de claridad de las entidades financieras cuando les explicaron las condiciones del préstamo. Sin saberlo, firmaban ante notario la imposibilidad de beneficiarse de las bajadas del **Euribor**, el índice que se aplica en la mayoría de las hipotecas y que ha pasado del 5,384% al 1,765% en los últimos años.

## Devolver el dinero

Ambos intentaron negociar con sus respectivas entidades, pero no fue suficiente. «Con ellos he hablado diez o doce veces, pero me dicen que mientras no les obliguen no me la van a quitar», dice Daniel. Se ha dirigido a todas las organizaciones públicas que ha podido, desde las oficinas de consumo de la Administración al **Banco de España**. Echa de menos más apoyo público al consumidor.

Finalmente han coincidido en **Adicae**. «Nuestro primer consejo es siempre la vía extrajudicial, porque la justicia es larga y costosa», reconoce Ana Solanas, vicepresidenta de la organización. Esta trató de llegar a un acuerdo con las entidades y ante la falta de resultados ha acudido a los tribunales. En la demanda presentada en Madrid piden «dejar de aplicarlas a los afectados y que se les devuelva el dinero», indica. Sin embargo, reconoce que el proceso puede alargarse tres o cuatro años si las entidades financieras recurren hasta llegar al **Tribunal Supremo**. Su esperanza está en que el juzgado dicte la supresión entre las medidas cautelares, mientras se resuelve el caso.

«Solo quiero tener las mismas condiciones que la mayoría del mundo y si siguen igual, pediré que me devuelvan lo que me han quitado», dice César. Este miércoles 3 de marzo Adicae celebra una asamblea informativa a las 19.00 en su sede de Zaragoza.