

Felipe Armendáriz  
 PALMA



Los consumidores de Balears no cesan de reclamar sus derechos contra las entidades financieras y en lo que va de año han interpuesto una media de casi treinta demandas al día contra bancos, por diferencias en el alcance de los contratos, en su mayoría préstamos hipotecarios. En las islas en los dos primeros meses de este año ya se han registrado 879 demandas, en su mayoría de familias y otros particulares residentes en Mallorca.

El Consejo General del Poder Judicial y el ministerio de Justicia pusieron en marcha en toda España un plan especial para afrontar el aluvión de demandas contra bancos por las llamadas cláusulas suelo, los gastos de constitución de las hipotecas y otras imposiciones sobre los clientes y que la Justicia ha ido declarando en todo o en parte abusivas. La idea fue especializar a 54 juzgados de toda España en este tipo de pleitos, para agilizar su tramitación y evitar que se sobrecargaran todos los juzgados civiles. En Balears se escogieron sendos juzgados en Palma, Eivissa, Maó y Ciutadella.

En Palma se decidió especializar el juzgado de primera instancia número 17, al que se le dotó de un juzgado bis, con un juez en prácticas y que asumió todo este tipo de asuntos de toda Mallorca.

**Dos jueces en enero**

El juzgado de Palma especializado en reclamaciones contra bancos por diferencias de interpretación en las cláusulas contractuales fue en enero dotado con un segundo magistrado para intentar afrontar el aluvión de casos que se esperaban, máxime tras las últimas sentencias en las que se condenó a las entidades financieras a devolver a los clientes los gastos de constitución de las hipotecas, salvo los impuestos.

La dotación de refuerzos la había solicitado la sala de gobierno del Tribunal Superior de Justicia de Balears (TSJB) en dos ocasiones en las últimas semanas. Pronto se vio que un solo magistrado iba a ser insuficiente para afrontar el alud de demandas contra bancos por cláusulas suelo, gastos de constitución de hipotecas, intereses y otras circunstancias de los



Un abogado asesora a un particular en una jornada de puertas abiertas del Icaib. GUILLEM BOSCH

# En Balears se interponen 30 demandas al día contra bancos por hipotecas

- ▶ Los juzgados de cláusulas suelo y otros litigios derivados de contratos financieros han registrado en los dos primeros meses del año 879 asuntos
- ▶ La inmensa mayoría de los casos son de consumidores de Mallorca

contratos que están siendo declaradas abusivas para el consumidor.

A mediados de noviembre se habían registrado en el 17 bis 2.329 demandas desde junio. Las previsiones fueron entonces de que en un año se iban a superar con creces los tres mil casos, cifra que parece que se va a quedar corta si, como vaticinan abogados y asociaciones de consumidores, se disparan las reclamaciones por los gastos de hipoteca.

De hecho, esos pronósticos parece que no van a ser acertados, puesto que en los dos primeros

meses del año ya se han registrado 879 demandas, de las que 771 son de consumidores de Mallorca, 63 de Eivissa y 45 de Menorca.

Si extrapolamos esas cifras a los

Grandes despachos siguen animando a los consumidores a demandar a los bancos por varios motivos

doce meses del año, nos da un total de 5.280 reclamaciones al año, en su mayoría de mallorquines.

El Consejo General del Poder Judicial y el ministerio de Justicia no estimaron conveniente especializar juzgados en Manacor e Inca, lo que suscitó protestas del Colegio de Abogados al estimar que los habitantes de esos partidos judiciales iban a sufrir un trato discriminatorio al obligarlos a pleitear en Palma.

La Audiencia de Palma dictó, a finales del año pasado, una sentencia donde acotó la jurisprudencia en las reclamaciones con-

Si se extrapolan las cifras de los dos primeros meses dan 5.280 reclamaciones en un año en Balears

tra los bancos de consumidores que suscribieron hipotecas y que en su día abonaron los gastos de constitución de estos préstamos. El tribunal dictaminó que los bancos tienen que abonar los gastos de constitución de las hipotecas, salvo los impuestos, que corresponde pagarlos a Hacienda a los compradores. Recientemente el pleno de la sala de lo Civil del Tribunal Supremo ha consolidado para toda España esa jurisprudencia y ha excluido de los gastos que deben devolver los bancos los del impuesto de actos jurídicos y transmisiones patrimoniales.

**Hacer cuentas**

La sección quinta de la Audiencia de Palma dictó una sentencia en la que exoneró al Banco de Sabadell de pagar más de seis mil euros del impuesto de transmisiones patrimoniales correspondientes a un préstamo hipotecario firmado en 2014. La entidad financiera sí que tendrá que abonar 1.400 euros que la pareja que recibió el préstamo pagó por gastos de notaría y registrales.

El tribunal declaró que la cláusula quinta de aquel préstamo hipotecario, por la que los compradores de la vivienda quedaban obligados a abonar por su cuenta todos los gastos de la operación, era nula, porque era abusiva.

No obstante, la Audiencia analizó uno por uno esos gastos y excluyó el capítulo de impuestos porque declaró que los compradores son los sujetos obligados tributarios a pagar el mencionado impuesto a Hacienda.

Tras el último fallo del Supremo, los consumidores tendrán que echar cuentas si les sale rentable demandar a los bancos, puesto que los impuestos son la parte de león de la constitución de hipotecas. No obstante, grandes bufetes siguen animando a los particulares a reclamar por esos conceptos.