

**LAS CUATRO  
REACCIONES**
**FERNANDO CABALLERO**  
MAGISTRADO DE LA AUDIENCIA PROVINCIAL DE CÓRDOBA

**Referente: la norma europea**  
*«Los abogados y los jueces estamos tomando ya conciencia de que la norma más importante es la europea, que es más protectora y completa»*

**JOSÉ LUIS GARRIDO**  
DECANO DEL COLEGIO DE ABOGADOS DE CÓRDOBA

**Turno de oficio hipotecario, en auge**  
*«Las demandas por hipotecas está subiendo mucho; en el último trimestre se han hecho las mismas designaciones que en todo el año 2016»*

# El repunte de reclamaciones por asuntos bancarios colapsa juzgados

Abogados, magistrados y asociaciones de consumidores tramitan cientos de denuncias de diferentes causísticas que han saturado ya Primera Instancia

P. GARCÍA-BAQUERO  
CÓRDOBA

**L**a sentencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea (TJUE) de diciembre declarando nulas las cláusulas suelo ha abierto una puerta que parecía encerrada al consumidor y es la reclamación judicial a las entidades bancarias donde se cuestiona quién paga los gastos de hipoteca, el seguro, el notario, productos bancarios dudosos o simplemente una comisión por tener números rojos en la cuenta. El magistrado de la sección Civil de la Audiencia Provincial de Córdoba, Fernando Caballero, que se convirtió en su etapa como titular del Mercantil 1 en un baluarte de los consumidores por su sentencia contra las cláusulas suelo, adelanta a ABC el aluvión de causas de este tipo que colapsan ya los juzgados de primera instancia de Córdoba.

Caballero tiene sobrada experiencia en materia de derecho bancario. Su sentencia desde el Mercantil 1 de Córdoba fue de las primeras en España junto a otra del magistrado Miguel Ángel Navarro, en el Juzgado de lo Mercantil 1 de Sevilla, (que ahora forma parte como magistrado de la sección de Civil de la Audiencia de Córdoba). Ello sirvió junto a la labor del fiscal especialista de Consumo Fernando Santos para que los usuarios perdieran miedo al enfrentarse con el «gigante intocable», el banco.

Caballero explica que las demandas siguen planteando cuestiones nove-

das a pesar de que tanto el Supremo como el Tribunal de la Unión Europea ya han resuelto las principales interrogantes sobre las cláusulas suelo como considerar abusivas las cláusulas y los contratos celebrados con los consumidores cuando no se ha realizado la información exigible por parte de la entidad de crédito y que procede la devolución de la totalidad de la cuota —y no limitada a mayo de 2013 como establecía el Supremo—. Ahora, continúa Caballero, «siguen entrando cientos de demandas por cláusulas suelo por cuestiones pendientes de resolver como el cálculo de lo que hay que devolver; pero otras muchas por diferentes servicios o productos financieros a los que se les ha abierto una puerta para denunciar». El primer gran bloque de denuncias que llega a los juzgados cordobeses sigue siendo lo que deben devolver las entidades financieras. En este sentido, este magistrado señala que «parece que es fácil pero no lo es». «Hay que hacer esos cálculos que son de cantidades significativas, con amortizaciones e intereses», afirma. A esto se une otro tema: cuando el contrato de préstamo que tiene la cláusula suelo no se ha cele-

## Facua y el decreto del Gobierno

«Los juzgados se colapsarán en unos días de demandas por el incumplimiento del decreto de buenas prácticas»

## Protección del consumidor

Ya hay fallos que delimitan que hay que devolver el dinero a quien compra una casa y la alquila por meses



Desde la sección de Civil de la Audiencia prevén una «avalancha» de casos contra

brado por un consumidor sino por un profesional que ha comprado un local para su actividad y ahí no se aplica la doctrina de protección del consumidor. Eso ocasiona que los bancos se opongan a la petición de nulidad porque no se trata de un contrato de consumo sino de una actividad empresarial como quien compra una vivienda en la playa y la alquila. Eso está generando multitud de procedimientos que ya colapsan los juzgados.

En este sentido, ahonda el magistrado cordobés, existen fallos que delimitan cuestiones como qué pasa cuando un profesional —por ejemplo, un funcionario— compra una casa y la alquila (lo que no tendría que ver con su actividad laboral ordinaria). En ese caso, se está admitiendo que se devuelvan las cantidades. «Pero hay que ver cada caso, como un arquitecto que compra una casa que a su vez es su estudio», apostilla Caballero.

## Turno de oficio hipotecario

El decano del Colegio de los Abogados, Juan Luis Garrido, tiene uno de los marcadores más importantes para medir el crecimiento de estas demandas judiciales contra los bancos. Unos 150 letrados forman parte del turno de oficio hipotecario que en el último trimestre ha hecho las mismas designa-

**FRENCISCO MARTÍNEZ CLAU**  
PRESIDENTE DE FACUA CÓRDOBA

**Aluvión de consumidores contra la banca**  
*«Los usuarios de banca han perdido el miedo a reclamar; en dos meses hemos recibido un aluvión de quejas que nos han obligado a aumentar la plantilla»*

**JOSÉ LUIS MARTÍNEZ CAMPUZANO**  
PORTAVOZ DE LA ASOCIACIÓN ESPAÑOLA DE LA BANCA

**En defensa de su gestión**  
*«No es bueno para la sociedad que constantemente se ponga en cuestión la legalidad existente y las prácticas bancarias asentadas por una ley que es referente»*

De ahí que desde la Audiencia, Caballero constate que «esto no ha terminado, nada más lejos de la realidad». «A la Audiencia de Córdoba no han llegado pero están apareciendo decenas en Primera Instancia Al final leías el contrato y todo lo pagaba el consumidor», matiza Caballero.

El Supremo dijo que «todo es abusivo», comenta este magistrado, que añade que habrá que ver «cuándo se le imputa al banco y cuándo al consumidor, atendiendo a quién tiene interés en ese determinado producto». En los gastos de la primera copia, por ejemplo, el más interesado es el banco. «Ya hay algunas Audiencias Provinciales que piden las devoluciones y gastos, impuestos sobre las escrituras, posiblemente nos encontraremos con numerosas demandas por esas cuestiones en los próximos días», prevé este magistrado de la Sección Primera.

Pero sí hay algo en lo que coinciden jueces, fiscales y asociaciones de consumidores es que «el consumidor ha perdido el miedo y que cada vez más la legislación está siendo más protectora de los intereses de los consumidores». Esto no es nuevo, matiza Caballero, «pero hasta que algunos abogados han invocado al Derecho Comunitario, que aunque forma parte el derecho español no se había utilizado de forma práctica, no existía esta referencia de apelar a la normativa europea». Esta ha dado lugar a muchas sentencias del TJUE que conllevan modificaciones de ley para las ejecuciones hipotecarias en España que se ha ido parchando por esas sentencias europeas que daba pasos de cara a la protección del consumidor. El legislador, a remolque, ha ido incorporándolo aunque se acumulan años dos años de retraso en la adaptación. «Todavía nos quedan otras cuestiones que resolver», asegura el magistrado.

Mientras tanto, desde Facua, su presidente Francisco Martínez, asegura que las reclamaciones bancarias que reciben han aumentado un mil por ciento, por lo que han tenido que aumentar la plantilla. Y no son solo en el ámbito administrativo sino judicial. «En los próximos días los juzgados se colapsarán con demandas del incumplimiento del decreto de buenas prácticas bancarias porque los bancos no está cumpliendo, están rechazando las, con una carta de contestación después de 90 días, diciendo que esos préstamos no son hipotecario inmobiliarios», concluye Martínez.



entidades bancarias que ya están llenando los juzgados de Primera Instancia

ARCHIVO

ciones (designara a un abogado para un afectado) que en todo el año 2016. Concretamente, para familias sin recursos que tiene problemas relacionados con la gestión y el pago hipoteca, se han solicitado hasta 64 abogados de oficio.

En este sentido, Garrido asegura que «la gente está aprendiendo a reclamar la cláusula suelo y las personas que son más desfavorecidas acuden a especialistas en derecho hipotecario». También es verdad, añade el decano de los abogados, «que están subiendo las consultas, no solo de las cláusulas suelo sino que se pregunta por todas las cuestiones que pueden llevar la nulidad de aspectos como la reclamación de los gastos de constitución de hipoteca, vencimiento anticipado nulidad de cláusulas o intereses moratorios excesivos».

## La banca asegura que está dialogando para no tener que ir a los tribunales

La Asociación Española de la Banca (Aeban) se defiende asegurando que «el Banco de España ha publicado que el número total de reclamaciones descendió en 2015, un 31,8% anual. En 2014, el descenso fue del 16,6%. En los primeros cinco meses del año pasado la tendencia de caída continuaba». Las reclamaciones por cláusulas suelo también siguen una tendencia descendente, dice Aeban. En el caso de las cláusulas suelo, los bancos afectados

llevan meses hablando con sus clientes, siempre, buscando la mejor solución a sus problemas. Según Aeban, «los bancos no quieren utilizar las vías judiciales. Los bancos demandan una mayor seguridad jurídica. No es bueno para la sociedad que constantemente se pongan en cuestión la legalidad existente y prácticas bancarias asentadas», añade la patronal. Es fundamental proteger y preservar el sistema hipotecario español, toda una referencia europea».