

---

## 12 - MOCIÓ PRESENTADA PEL GRUP MUNICIPAL DEL PARTIT SOCIALISTA DE CATALUNYA PER A LA DEFENSA DELS INTERESSOS DE LES PERSONES AFECTADES PER LES CLÀUSULES SÒL, IRPH, DESPESES EN LA FORMALITZACIÓ DE LES HIPOTEQUES I PEL SEU ACOMPANYAMENT I ASSESSORAMENT EN EL PROCÉS DE RECLAMACIÓ

---

El Ple de l'Ajuntament, per majoria, amb 17 vots a favor [PSC i C's] i 10 abstencions [SG, GE-ICV-EUiA i PP] dels 27 regidors assistents, **aprova** la moció següent:

“Hem estat testimonis els darrers anys de pràctiques que podrien ser qualificades com a abusives per part de les entitats financeres cap a les persones usuàries dels serveis bancaris: clàusules terra, assegurances de cobertura hipotecària que sobrecarregaven innecessàriament les quotes de les famílies, accions preferents, deute subordinat, crèdits hipotecaris en què el preu s'havia determinat mitjançant l'índex de referència de préstecs hipotecaris, comissions bancàries abusives, despeses indègudament cobrades en la formalització de les hipoteques, entre moltes altres. Les oficines municipals d'atenció al consumidor (OMICs), així com els diferents serveis d'intermediació i d'atenció de les diferents administracions, han estat testimonis d'aquest fet, fins al punt de suposar més de la meitat de les consultes ateses en aquestes oficines darrerament.

Entre 1997 i 2007 es va generalitzar l'aplicació de les anomenades “clàusules sòl i sostre que són aquelles clàusules imposades per les entitats de crèdit en els contractes de préstec amb garantia hipotecària a tipus d'interès variable. Aquestes clàusules tenen la funció econòmica de limitar un escenari de descens de tipus d'interès (“clàusula sòl”) i, paral·lelament, acotar una pujada de tipus fins a un tipus prefixat per la mateixa entitat (“clàusula sostre”).”

Les clàusules sòl han estat incorporades pels bancs com una condició per a la concessió de crèdits a tipus variable en una pluralitat de contractes de préstec amb garantia hipotecària, fet que constitueix un desequilibri en els drets i obligacions de les parts en perjudici de les persones consumidores, ja que la “clàusula sòl” es troba configurada de tal manera en la seva redacció que el client no es beneficia mai de les baixades dels tipus d'interès.

Segons algunes estimacions, pot haver-hi entre dos i tres milions de contractes amb aquesta clàusula.

El passat 9 de maig de 2013 el Tribunal Suprem va fer pública la sentència que declarava nul·les les clàusules sòl. A partir d'aquest moment, i de manera progressiva, diverses entitats bancàries han deixat d'aplicar els efectes d'aquesta clàusula. Existeix el dret reconegut d'iniciar un procés pel retorn de les quantitats pagades des d'aquesta data.

Finalment, i malgrat un informe de l'Advocat General del TJUE que aconsellava la no retroactivitat del retorn dels imports més enllà del 9 de maig de 2013 “per circumstàncies excepcionals”, entre les que es troben *“les repercussions macroeconòmiques sobre el sistema bancari d'un estat membre que ja es trobava debilitat”*, el TJUE ha fallat en favor de la retroactivitat des del moment de la signatura dels crèdits hipotecaris que contenien aquesta tipologia de clàusules.

És aquesta una molt bona notícia que ha de possibilitar el retorn de les quantitats pagades en excés i una esmena a la totalitat al marc legal hipotecari espanyol: cal acabar amb una llei hipotecària injusta que permet situacions abusives. Però malgrat tot, la via de retorn d'aquestes quantitats no serà fàcil, essent necessari un bon coneixement dels drets de les persones usuàries de les entitats bancàries i de la manera de poder exercir-los.

D'altra banda la sentència 705/2015 de 23 de desembre del Tribunal Suprem va declarar com a abusives les clàusules que imposen a la persona que contracta el crèdit totes les despeses

de formalització d'hipoteques, quan l'haurien assumir els bancs en la seva totalitat, perquè són les entitats les interessades a registrar l'escriptura hipotecària. Des d'aquell moment, l'Audiència Provincial de Saragossa, un jutjat de Pontevedra, un altre jutjat de Granollers i un d'Oviedo, almenys, han donat la raó als i les clients. Aquesta circumstància afecta al menys a sis milions d'hipoteques a l'Estat Espanyol i aplanar el camí a tots els consumidors i consumidores que volen recuperar els diners pagats en excés en la formalització de la seva hipoteca.

En aquest context és més necessari que mai l'assessorament de les oficines municipals d'atenció al consumidor, així com els serveis oferts des d'altres administracions com els Consells Comarcals, les Diputacions o la Generalitat de Catalunya a través de l'Agència Catalana de Consum. Es fa imprescindible la possibilitat d'obtenir un assessorament de primera acollida amb caràcter objectiu, gratuït i universal, no només per identificar correctament cada casuística i indicar-ne les passes a seguir, sinó per assegurar-ne un accés universal i equitatiu.

Per evitar possibles abusos o males praxis per part d'assessories privades que puguin trobar en la debilitat de les persones reclamants i la confusió dels mecanismes una oportunitat de lucre, pren molt de sentit aquesta primera acollida als serveis municipals. És també important poder garantir la defensa jurídica d'aquelles persones i/o col·lectius més vulnerables que no poden accedir als honoraris previs necessaris per interposar les seves demandes civils quan les entitats no l'atenguin d'ofici. En els casos que es tracti de persones afectades per l'impagament del seu crèdit hipotecari, poden ser assumits per les oficines d'intermediació de deutes en l'habitatge o les oficines municipals de l'habitatge.

A banda reclamem que les entitats financeres paguin tots els diners a les persones afectades tal i com diu la sentència del TJUE i la del Tribunal Suprem, i exigim que el Govern central no faci cap maniobra per protegir els bancs, tal i com malauradament han fet fins ara cada vegada que ha existit un cas d'abusos en el sistema financer.

L'aprovació del Decret Llei 1/2017, de 20 de gener, de mesures urgents de protecció de consumidors en matèria de clàusules sòl ens sembla insuficient: les persones afectades han de recuperar tots els seus diners, sense quitances, amb els interessos que corresponen, en el menor temps possible i d'ofici. En cap cas les persones consumidores han de pagar les males pràctiques de la banca ni veure reduïts els seus drets.

Atès que el servei de Consum d'aquest Ajuntament ha dissenyat i posat en marxa a través de l'OMIC un servei gratuït de primera acollida per garantir un assessorament objectiu i equitatiu en defensa dels drets de les persones afectades per les clàusules sòl, despeses indegudes en la formalització de les hipoteques i sobre els crèdits contractes en base a l'Índex de Referència de Préstecs Hipotecaris (IRPH).

Atès que l'Ajuntament ha previst el proper 23 de febrer una xerrada informativa, de caràcter públic, oberta a totes les entitats i associacions de la ciutat mitjançant la qual s'oferirà suport tècnic per tal de facilitar-les les eines per la realització d'un assessorament adient al veïnat.

Per tot això, es proposa al Ple de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet l'adopció dels acords següents:

**Primer - Manifestar** que hagués estat preferible la tramitació d'un projecte de Llei per a permetre la millora de l'articulat i per establir un mecanisme general de devolucions automàtiques de les quantitats defraudades i d'aquesta manera donar compliment a la Sentència núm. 705/2015 del Tribunal Suprem de 23 de desembre de 2015 sobre condicions generals de la contractació i acció de cessament de clàusules abusives inserides en préstecs hipotecaris i altres contractes bancaris. Per tant, instem al Govern de l'Estat, que tot i que

existeixin les garanties jurídiques en el RD 1/2017 de 20 de gener, procedeixi al tràmit parlamentari previst per a un projecte de llei, per tal d'afavorir el debat parlamentari i enriquir el text amb les aportacions fruit del diàleg i l'acord amb els grups parlamentaris, les organitzacions de consumidors i les plataformes d'afectats.

**Segon** - Instar el Govern de l'Estat i el Govern de la Generalitat de Catalunya si la normativa legal ho permet que es presentin com a part interessada en el procés i que actuïn en defensa dels interessos de les nombroses persones afectades per fer complir l'establert a la sentència del TJUE

**Tercer** - Instar el Govern de l'Estat a que desenvolupi una legislació que asseguri la transparència dels productes bancaris comercialitzats, la seva correcta comunicació a les persones contractants d'aquests productes, acompanyat també d'un règim sancionador quan aquestes incorrin en pràctiques abusives o poc transparents.

**Quart** - Instar el Govern de l'Estat perquè des del respecte a l'autonomia dels diferents organismes recomani al Banc d'Espanya, la Comissió Nacional de Mercats i la Competència l'inici d'actuacions inspectores i si escau de sanció necessàries sobre l'actuació de les entitats financeres en el cas de clàusules abusives.

**Cinquè** - Instar el Govern de la Generalitat, mitjançant l'Agència Catalana de Consum, a canalitzar les demandes contra les entitats financeres i a reforçar els serveis destinats a les persones afectades

**Sisè** - Donar suport a totes les iniciatives legislatives i parlamentàries encaminades tant a la denúncia i divulgació de les males pràctiques abans esmentades, com a defensa i demanda de restitució dels drets de les persones afectades.

**Setè** - Donar suport i orientació a totes les entitats locals que de forma gratuïta assessoren a les persones afectades per les clàusules sòl amb l'objectiu d'arribar a donar resposta a totes les persones afectades.

**Vuitè** - Sumar-se com Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet a l'acord que pretén explorar la Diputació de Barcelona amb el Col·legi d'Advocats de Barcelona la signatura d'un acord de col·laboració per a la defensa jurídica d'aquestes persones tal i com s'ha anat instrumentant en el funcionament del Servei d'Intermediació dels Deutes de l'Habitatge.

**Novè** - Demanar a la Diputació de Barcelona el suport necessari per reforçar la línia d'ajuts a l'OMIC en el marc de les subvencions del catàleg de serveis 2017, per garantir un primer servei d'assessorament professional i gratuït, independentment de la mida o les capacitats del municipi on resideixin.

**Desè** - Instar el Govern de la Generalitat i al Govern de l'Estat espanyol a obrir respectives comissions d'investigació per realitzar un estudi seriós que determini l'impacte de l'aplicació de clàusules il·lícites com la clàusula sòl, en concret, i d'altres clàusules relacionades amb l'activitat de les entitats financeres.

**Onzè** - Traslladar aquests acords a les associacions de consumidors del municipi, a la FAVGRAM; a les associacions de veïns i veïnes de Santa Coloma de Gramenet, a la PAHV Gramenet, a les entitats bancàries del municipi, al Govern de l'Estat, al Govern de la Generalitat, a la Diputació de Barcelona (Lleida, Tarragona, Girona) a la FMC, a l'AMC."