

El despacho representa al Colegio de Mediadores de Seguros del Principado de Asturias.

**ESPACIO LEGAL AL FRENTE DE LA PRIMERA DEMANDA
COLECTIVA CONTRA SABADELL Y POPULAR POR LAS CLÁUSULAS
ABUSIVAS EN LOS SEGUROS DE LAS HIPOTECAS**

- La demanda ha sido admitida a trámite y el juicio verbal tendrá lugar en octubre en el Juzgado de lo Mercantil Nº 3 de Gijón.
- Los recursos interpuestos por las entidades financieras han sido desestimados.
- Se pide que cesen las condiciones generales de contratación por considerarlas abusivas, la devolución de las cantidades e indemnización por daños y perjuicios.
- La obligatoriedad de contratar un seguro de vida y/o amortización a prima única y financiada, además de con una aseguradora impuesta atenta, como mínimo, contra los derechos de los consumidores.
- Estas prácticas abusivas también suponen un perjuicio para la libre competencia.

Las entidades bancarias tienen por delante una nueva batalla frente a los derechos de los consumidores. Un juzgado de Gijón, en Asturias, ha admitido a trámite una demanda colectiva contra Banco Sabadell y Banco Popular por obligar a sus clientes



a contratar un seguro de vida y/o amortización a prima única y con una entidad aseguradora vinculada a ellos, como requisito para otorgarles un préstamo hipotecario. La demanda, que ha sido interpuesta por el Colegio de Mediadores de Seguros del Principado representado por Espacio Legal, argumenta que se trata de una práctica abusiva. Por un lado, la prima única financiada es más alta que la que podría haberse conseguido en otra aseguradora y por otro, aumenta el importe del préstamo, lo que hace que se incremente la base liquidable del impuesto de Actos Jurídicos Documentados y por consiguiente el coste total de la operación. Además, al financiarse como parte del préstamo, los intereses se pagan durante toda la vida de la hipoteca. Por todo ello se pide que se declare la nulidad de la condición general de contratación, que se devuelvan las cantidades cobradas demás y se indemnice a los afectados por daños y perjuicios.

Gijón, 29 de junio de 2018

El próximo mes de octubre tendrá lugar en el Juzgado Nº 3 de lo Mercantil de Gijón, el juicio verbal contra Banco Sabadell S.A. y Banco Popular Español S.A. acusados de prácticas abusivas en la contratación de préstamos hipotecarios. *Espacio Legal*, el despacho de abogados dirigido por el letrado *Marcelino Tamargo Menéndez*, representa al Colegio de Mediadores del Principado de Asturias a quien la Administración de Justicia ha reconocido la legitimación necesaria para ejercitar la acción colectiva en defensa de los consumidores y usuarios. Para *Tamargo* está muy claro que ***“las condiciones generales de contratación que exigen las entidades financieras son abusivas, en tanto en cuanto se impone a los prestatarios que contraten un seguro de vida y/o amortización a prima única financiada, con una entidad aseguradora que ellas mismas eligen y con las que están vinculadas societaria o comercialmente”***. Añade además que la venta del producto, en este caso el préstamo hipotecario, ***“está condicionado a la aceptación de sus condiciones, sin posibilidad de negociación y bajo la sanción de no conceder la financiación solicitada”***.



Aseguradoras “amigas”

En ambas entidades, en los préstamos hipotecarios que comercializaban, aparecen cláusulas predispuestas y no negociadas en las que se obliga a la contratación de los seguros antes referidos con una fórmula de pago a prima única, que además se financia con el mismo préstamo y que, curiosamente, se firma con aseguradoras vinculadas a ellas. En el caso de Banco Popular estaríamos hablando de Eurovida S.A. y en del Banco Sabadell a Sabadell Seguros Generales.

Del contenido de estas cláusulas se desprende que al cliente no sólo se le impone la contratación del seguro con una aseguradora determinada, sino que además se le está impidiendo la posibilidad de comparar los precios y coberturas ofrecidos por otras. Una clara vulneración de los derechos e intereses de los consumidores.

Sin embargo, esta maniobra resulta muy beneficiosa para las entidades bancarias ya que al financiar el pago único de la prima del seguro en el propio préstamo, está cobrando los intereses de dicho importe durante toda la vida del mismo. También se benefician las aseguradoras vinculadas a ambos bancos, afectando directamente a las normas de libre competencia y en detrimento del resto de compañías del sector.

Legislación Aplicable

Existe una amplia normativa tanto en el ordenamiento jurídico español como en el europeo que avalan lo expuesto en esta demanda.

En el caso de la Unión Europea está la Directiva 93/13/CEE del Consejo de 5 de Abril sobre las cláusulas abusivas en los contratos celebrados con consumidores, en cuyo artículo 6.1 establece que no se vincularán al consumidor las cláusulas abusivas, por lo que es necesario articular mecanismos para que las entidades financieras desistan de su uso y así garantizar la efectividad del Derecho de la Unión.

También la directiva 2014/17UE, que en su artículo 12, sobre prácticas de ventas combinadas y vinculadas deja muy claro que los Estados Miembros autorizarán las prácticas de ventas combinadas pero prohibirán las vinculadas y prosigue que: *“los Estados miembros velarán por que el prestamista acepte la póliza de seguros de un proveedor distinto de su proveedor*



favorito cuando dicha póliza posea un nivel de garantía equivalente al nivel que haya propuesto el prestamista”.

Estas limitaciones legislativas comunitarias refuerzan todo lo expuesto hasta el momento, en la medida que vienen a constatar que tanto Banco Sabadell como Banco Popular las incumplieron claramente.

En cuanto a la legislación nacional, la normativa es amplia, empezando por la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios que en el artículo 80.1. establece que en los contratos entre consumidores y usuarios que utilicen cláusulas no negociadas individualmente se deben de cumplir los siguientes requisitos: *“concreción, claridad y sencillez en la redacción, con posibilidad de comprensión directa, sin reenvíos a textos o documentos que no se faciliten previa o simultáneamente a la conclusión del contrato”*, además de *“accesibilidad y legibilidad, de forma que permita al consumidor y usuario el conocimiento previo a la celebración del contrato sobre su existencia y contenido”*.

Por otro lado disponemos de la ley 7/8, sobre condiciones generales de contratación, que en el artículo 5 deja bien claro que *“no podrá entenderse que ha habido aceptación de la incorporación de las condiciones generales al contrato cuando el predisponente no haya informado expresamente al adherente acerca de su existencia y no se le haya facilitado un ejemplar de las mismas”*. Así mismo también incide en el artículo 7, que debe de haber una oportunidad real de conocer estas condiciones generales de manera completa en el momento de la firma del contrato y que de no ser así estas no podrán incorporarse al mismo.

Ninguna de estas condiciones se dan en los contratos hipotecarios de Banco Santander y Popular respecto de las cláusulas que obligan a la contratación de los seguros referidos.

Normativa vulnerada.

Entre toda la normativa vulnerada en la comercialización de los productos que son objeto de esta demanda, destaca el Real Decreto Legislativo 1/2007, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios que considera abusivas las cláusulas que imponen al consumidor de bienes y servicios adicionales a los que ha solicitado y que comportan un incremento del precio.



También la Ley 26/2006, de 17 de julio, de mediación de seguros y reaseguros privados, que establece que los mediadores no podrán imponer directa o indirectamente la celebración de un contrato de seguro. Para **Marcelino Tamargo** ***“ambas entidades bancarias actúan como mediadoras en la contratación de seguros de vida/protección de pagos vinculados al préstamo hipotecario, por lo que no pueden imponer la celebración de esos contratos. Sin embargo no sólo lo hacen sino que además lo exigen como condición para conceder el préstamo”.***

Por otro lado está la Ley 50/1980, de 8 de octubre, del Contrato del Seguro en la que se dispone que el tomador del seguro de un contrato individual de duración superior a seis meses, sobre la vida propia o de un tercero, podrá resolverlo de manera unilateral sin indicar los motivos y sin tener penalización alguna en el plazo de los treinta días siguientes a la fecha en la que el asegurador entregue la póliza. Una circunstancia que según **Tamargo** ***“no se advierte al consumidor por parte de ambas entidades bancarias, impidiéndole acceder a una información vital sobre cuáles son sus derechos y cómo ejercerlos”.***

Por último está la Ley 15/2007, de 3 de Julio, de Defensa de la Competencia que prohíbe aquellas prácticas que impidan la libre competencia, especialmente las que consistan en aplicar relaciones comerciales o de servicio que supongan una situación de desventaja de unos competidores frente a otros. Una situación que se da de manera clara en esta causa, en la que las aseguradoras vinculadas a las entidades bancarias parten de una situación claramente ventajosa respecto al resto del sector.

Cláusula Abusiva

Existen multitud de criterios, en base a la normativa de consumo, para considerar como abusivas las cláusulas que obligan a la contratación de un seguro de vida/protección de pagos a prima única financiada y con una entidad aseguradora impuesta, para contratar un préstamo hipotecario.

- **La cláusula es contraria a las exigencias de buena fe**, en el sentido de que se impide al consumidor, que no puede comparar otras ofertas, que le den mejores precios y condiciones. Las únicas beneficiadas son las entidades bancarias (Banco Sabadell y Banco Popular) que aumentan su margen de beneficio al cobrar los intereses del



importe financiado de a prima única durante toda la vida del préstamo y al imponer la contratación del seguro con otra empresa del grupo.

- **Ocasiona importantes desequilibrios contractuales** entre los derechos y obligaciones de las partes. La cláusula beneficia siempre al prestamista y perjudica al prestatario.
- **No hay negociación sino imposición** de la entidad bancaria destinada a ser incluida en multitud de contratos y sin negociarse de forma individualizada.

Peticiones de la demanda

La demanda presentada solicita lo siguiente:

- Que se declare nula por abusiva la condición general de contratación en que figura en los contratos de préstamo hipotecario formalizados por Banco Sabadell y Banco Popular.
- Que se condene a ambas entidades a eliminar dicha cláusula de los contratos.
- Que se devuelva a los afectados el importe de la prima única, las cantidades cobradas demás en concepto de intereses y cualquier otro gasto que se haya generado
- Que se otorgue un plazo de dos meses para proceder al cumplimiento de la condena

Sobre Espacio Legal.

Espacio Legal es un despacho de abogados expertos en Derecho Financiero y Bancario. En los últimos años se ha convertido en referente nacional en la lucha contra las malas prácticas bancarias y ha conseguido cientos de sentencias condenatorias contra entidades financieras por comercializar productos complejos. En el año 2016 el Despacho y su director y fundador, **Marcelino Tamargo Menéndez**, fueron galardonados con el premio “El Suplemento” en la categoría de Derecho Financiero.

www.espaciolegal.net



