

ECONOMÍA Y TRABAJO

La prima única financiada, contraria a las buenas prácticas bancarias, encuentra contestación en los tribunales

Cuando el hipotecado se encadena a un seguro

JOSÉ LUIS ARANDA, Madrid
José Pablo Sancha, de 50 años, tira de ironía al hablar de su hipoteca: “Es muy completa”, dice al teléfono el propietario, junto con su mujer, de la casa donde viven con sus dos hijos en una localidad próxima a Sevilla. Firmaron en 2006 un préstamo de 180.000 euros que considera “el paradigma de todo lo que no se debe hacer”. Contiene varias cláusulas abusivas. El empleado público explica que se dieron cuenta pronto, a los tres años, cuando las cuotas de otros bajaban y las suyas no lo hacían. En 2014 demandaron por primera vez y desde entonces, al albur de sentencias españolas y europeas, han ido viendo lo que podían reclamar y lo que no. Su próxima batalla es un seguro de vida que pagó y del que no sabe nada. “Se me incluyó como un gasto en el conjunto de la operación”, se queja Sancha, “pero cuando he pedido una copia me han dicho que no me la dan porque no soy el beneficiario”.

Lo que Sancha y su mujer firmaron se conoce como un seguro con prima única financiada. Se abona de una vez para toda la duración de la póliza (en lugar de renovarlo anualmente) y según el abogado Pablo Franquet constituye “un sistema para maximizar los ingresos de las entidades en las operaciones hipotecarias”.

En ocasiones el beneficiario no es quien lo paga, sino la entidad, que se garantiza así el cobro del capital pendiente si al prestatario le pasa algo. “La operación es redonda para el banco porque da más préstamos, obtiene más intereses [el importe se suma al principal de la hipoteca] y alimenta el negocio de una filial de seguros”, explica Franquet, socio del área de litigios de Fieldfisher y colaborador de Asufin (Asociación de Usuarios Financieros). Por el contrario, para el cliente tiene pocas ventajas: es “una sobregarantía innecesaria”, opina el abogado, porque una hipoteca ya la avala el propio inmueble, y el asegurado no puede anularlo o cambiarlo por otro producto más barato porque ya lo ha abonado.

En España no hay estadísticas sobre cuántos prestatarios han podido verse envueltos en situaciones de este tipo, pero Franquet explica que “se ha hecho durante muchos años”. La Dirección Gene-



José Pablo Sancha, afectado por una hipoteca con seguro a prima única financiada. / ALEJANDRO RUESGA

ral de Seguros y Fondos de Pensiones, dependiente del Ministerio de Asuntos Económicos, califica la prima única financiada como “actuación contraria a las buenas prácticas” en todas sus memorias de reclamaciones desde 2018, lo que significa que el asunto ha sido motivo reiterado de protestas por parte de los consumidores. El abogado agrega que “hay jurisprudencia y de forma abrumadora se ha dado la razón al consumidor”.

Asufin ha recopilado una veintena de sentencias sobre el asunto en las que el cliente ha ganado el litigio (en una de ellas, mediante estimación parcial). Las cantidades reclamadas van desde unos cuantos miles de euros (Sancha, por ejemplo, cree que pagó 2.204 euros según la formalización de

su hipoteca, pero no ha visto la póliza) hasta casi 41.000 euros. En la mayoría de casos, los tribunales ordenan devolver la parte del seguro que no se ha disfrutado y más de la mitad de los fallos tienen fecha de 2019 en adelante: “Poco a poco se va abriendo camino en la jurisprudencia”, aclaran.

En parte, el incremento de los litigios se debe al despacho navarro Goldaracena Abogados. Su director, Javier Goldaracena, recuerda dos casos de prima única financiada que ganaron en 2019 y levantaron cierta expectativa. De hecho, su experiencia se recoge en el libro *Prácticas abusivas bancarias: ¿cómo me defiendo?*. “Es un tema bastante bonito”, asegura experto, “se ha conseguido recuperar cantidades importantes,

Se han ganado al menos una veintena de casos judiciales, la mitad desde 2019

“No me enseñan la póliza porque no soy el beneficiario”, dice un afectado

de hasta 20.000 euros, para los clientes”. Goldaracena cree que “a diferencia de otros temas más trillados y que han llegado hasta el Supremo”, como cláusulas suelo o hipotecas multidivisa, los bancos han mantenido en esto un perfil más discreto en los tribunales para no levantar revuelo. Como ejemplo, pone más de 20 asuntos “resueltos extrajudicialmente” por su despacho en los últimos años. Es decir, las entidades han aceptado acuerdos económicos para no ir a juicio.

Cambio legislativo

Quienes en cambio están muy interesados en dar a conocer esta práctica son los corredores de seguros independientes. La patronal de estos profesionales, Adecose, publicó un informe el pasado febrero sobre la manera en que la banca comercializa seguros, algo que creen que les perjudica. Borja López-Chicheri, gerente de esa organización, explica que el análisis se ha “remitido a los partidos políticos” y confían en lograr un cambio legislativo. “Los bancos utilizan su fuerza para invitarte a comprar seguros con ellos”, manifiesta López-Chicheri, “y uno de los clásicos es el seguro de vida con prima única”. La patronal bancaria declina pronunciarse.

Desde que entró en vigor la Ley reguladora de los contratos de crédito inmobiliario, en junio de 2019, en España está prohibido vincular seguros a las hipotecas, más allá de un seguro básico de daños (por ejemplo, en caso de incendios) que es obligatorio. Se pueden ofrecer, sin embargo, como complementario y bonificar a cambio el precio del préstamo. En ocasiones, se siguen ofreciendo a prima única para varios años. Pero el cliente siempre debe poder rechazarlo y contratar, si lo desea, el producto con otro.

Eso hace, explica Goldaracena, que para hipotecas firmadas desde 2019 sea más difícil reclamar. Porque la base del embrollo judicial, coinciden los expertos consultados, es cómo se comercializaban estos seguros y la falta de transparencia en la negociación. Esta es un requisito que la legislación europea de protección al consumidor consagra y ha supuesto el talón de Aquiles de todas las cláusulas consideradas abusivas.

OPINIÓN / ANDREU MISSÉ

El coste humano del rescate bancario

Las elevadas cifras del coste del rescate bancario no deberían eclipsar el inmenso sacrificio que, para millones de personas, significaron las drásticas medidas del Memorando de Entendimiento (MoU) de 2012 acordado por el Gobierno del PP y la UE. Dos colectivos salieron especialmente perjudicados. El rescate pasó por encima de los desahuciados que perdieron sus hogares y de los que fueron despojados de una parte vital de sus ahorros mediante las preferentes y obligaciones subordinadas. En la mayoría de estos casos se

trataba de personas humildes y con escasos conocimientos. El rescate bancario no adoptó ninguna medida para proteger a las familias expulsadas injustamente de sus casas. Hasta 2013, se permitía legalmente iniciar la ejecución hipotecaria por el impago de un solo recibo mensual de la hipoteca. Unas leyes que la UE obligó a reformar. Las consecuencias fueron una verdadera catástrofe humana. El drama de los desahucios ha sido certificado por Consejo General del Poder Judicial (CGPJ); Banco de España (2012-2015); Instituto Nacional de Estadística,

a partir de 2013, y Colegio de Registradores. La participación de distintos organismos y numerosos estudios han perfeccionado los cálculos. Según el CGPJ, entre 2008 y 2021 los juzgados recibieron 755.150 procedimientos de lanzamientos (órdenes de desalojo). Desde 2013 la cifra incluye tanto casos de impago de la hipoteca como del alquiler. Un estudio de la Universidad de Málaga indica que se realizan el 63% de lanzamientos recibidos. Con este criterio, la cifra también sería elevadísima: 475.744.

Estados Unidos en octubre de 2008 respondió a la crisis financiera con el programa TARP. De los 700.000 millones de dólares autorizados se desembolsaron 444.000 millones. La mayor parte destinados a los bancos (313.000) y automóvil (80.000 millones). Pero también se incluyeron 31.500 millones de dólares para ayudar a los propietarios de viviendas en riesgo de desahucio.

Otro colectivo directamente perjudicado fueron los ahorradores con preferentes.

Hay que tener en cuenta que en 2009, el año posterior a la crisis, cuando los bancos ya no podían captar capital porque los inversores sabían lo mal que estaban, las entidades colocaron a sus clientes menos informados 16.000 millones de euros de estos productos. Los preferentistas fueron los primeros paganos de la crisis bancaria (aportaron entre 13.000 y 14.750 millones), según fuentes oficiales. Sufrieron quitas de entre el 30% y 90% de sus ahorros, a pesar de que regulación europea de estos aspectos no entró en vigor hasta 2016.

Los italianos con este tipo de productos fueron más afortunados. El Gobierno de Roma logró que la UE permitiera compensar a los ahorradores a quienes habían “malvendido” estos productos sin la información adecuada. Hay aspectos del rescate que siguen vivos. Muchos desahuciados no han logrado restablecerse y el Tribunal Supremo sigue dictando sentencias sobre preferentes y subordinadas.