



# EL DRAMA DE LAS 'CLÁUSULAS SUELO'



**María Eugènia Gay**

Decana del Ilustre Colegio de la Abogacía de Barcelona

Nada es más parecido a la injusticia que la justicia tardía". Esta famosa cita de Séneca es la que mejor resume, muy a pesar de la abogacía, la situación de colapso en la que se encuentran los juzgados especializados en materia hipotecaria.

El acuerdo, de 25 de mayo de 2017, de la Comisión Permanente del Consejo General del Poder Judicial (CGPJ) decidió crear un juzgado por provincia con competencia exclusiva y excluyente para resolver los litigios entre personas físicas y bancos derivados de los contratos en el ámbito hipotecario. Es decir, aquellos relacionados con las *cláusulas suelo*, pero también derivados de las cláusulas de vencimiento anticipado, hipotecas multidivisa, intereses de demora excesivos o gastos de constitución de hipoteca.

El CGPJ estimó que el Juzgado de 1ª Instancia 50 de Barcelona recibiría entre 400 y 900 demandas al año relacionadas con las citadas cláusulas, pero lo cierto es que la realidad ha superado la ficción y se han confirmado las peores expectativas que se anunciaron desde la abogacía e incluso desde algún sector de la magistratura. El total de deman-

das recibidas desde que se adoptara el acuerdo asciende a más de 27.000, de las cuales 13.000 están pendientes de ser admitidas a trámite. Para realizar todo este trabajo, el Juzgado ha contado tan solo con tres jueces, dos letrados de la Administración de Justicia, cinco funcionarios y un gestor.

A la vista de tal situación, no es de extrañar que el juez titular del juzgado de 1ª Instancia 50 de Barcelona, Miguel Ángel Chamorro, se haya negado a señalar nuevos juicios amparado en el artículo 182.2 y 4 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, que prevé los criterios generales y las concretas y específicas instrucciones para el señalamiento de las vistas que recomienda no señalarlas más allá de un año. La falta de medios y refuerzos en los juzgados ha propiciado esta problemática.

Los 54 juzgados especializados y exclusivos sobre esta materia creados en España deben resolver un total de 260.000 demandas, por lo que resulta evidente que los juzgados especializados creados para resolver este tipo de conflictos no pueden resolver la avalancha de demandas presentadas.

Cabe recordar que se ha llegado a esta situación porque el Decreto Ley 1/2017, de 20 de

enero, de medidas urgentes de protección de consumidores en materia de *cláusulas suelo*, que se aprobó para evitar que se acudiera a la vía judicial, no ha sido un mecanismo válido para conseguir una solución extrajudicial y acaba "obligando" a las personas afectadas a acudir al juzgado. Esta situación ha creado un grave perjuicio a las personas afectadas por

tener cláusulas abusivas en las escrituras de sus préstamos hipotecarios y la incertidumbre de no saber cuándo se va a resolver su controversia. Hasta el momento, la acumulación de asuntos ha llevado a que sólo se estén resolviendo el 20 por ciento de las reclamaciones y que la espera para obtener sentencia sea de entre dos y tres 3 años.

El mandato constitucional establece que los poderes públicos deben garantizar la defensa de los consumidores y usuarios mediante procedimientos eficaces. Ante esta situación, el CGPJ y el resto de Administraciones con competencias en materia de la Administración de Justicia deben elaborar un plan que tenga en cuenta una efectiva protección de los consumidores y usuarios, aplicando a la justicia criterios de proximidad.

Modificar el acuerdo adoptado por el juez Chamorro no resuelve esta situación. La solu-

ción pasa por una estructura judicial adecuada y una organización eficiente y eficaz en la que los medios sean proporcionales al número de demandas que en realidad se tienen que resolver, máxime cuando están siendo estimadas el 98,3 por ciento de éstas.

Por ello, consideramos que esta situación se resolvería si se modificara el Real Decreto Ley 1/2017, de 20 de enero, de medidas urgentes de protección de consumidores en materia de *cláusulas suelo*, con el fin de implementar la mediación extrajudicial e intrajudicial como vía efectiva para la resolución de este tipo de conflictos entre las partes.

En la mediación son las partes en conflicto las que construyen el acuerdo con sus propuestas para resolver situaciones problemáticas con la ayuda de los profesionales mediadores. Esto facilita que los acuerdos obtenidos sean más perdurables y más fácilmente ejecutables gracias a la implicación activa de las partes para encontrar la solución. En definitiva, no hay mediación posible sin estructura, organización judicial adecuada y aportación de los recursos necesarios.

El colapso de los juzgados por las cláusulas no es un problema menor, ya que afecta a muchos ciudadanos y ciudadanas, especialmente a los más vulnerables, cuyo derecho de defensa pesa sobre la abogacía, siendo nuestro deber velar para que la Administración de Justicia aplique leyes que solucionen los problemas reales de la sociedad.

Solo se ha resuelto una de cada cinco demandas y la sentencia llega tras dos o tres años