



EL INDEPENDIENTE

D. L.: SA-85-1984 Año XXXII 2ª Época
nº 261 ENERO 2016

De Hipotecas y Rumores

- De Hipotecas y Rumores
- JUEGOS DEL SITA 2016
- Cómo recuperar los gastos de...

¿Quién dijo que ya no se acuerda de las navidades que han pasado hace “3 días”? Aquí estamos nosotros para que echéis la vista atrás y recordéis el momento justamente anterior a la celebración del día de Noche Buena.

En El Independiente de este mes os traemos el recuerdo de los Juegos del SITA 2016, esos Juegos que siguen dando tanto de qué hablar, que siguen obsequiando a todos los participantes con cesta de navidad y otros regalos, que siguen cumpliendo con su principal objetivo que no es otro que el de confraternizar juntando un día al año a los afiliados al SITA y a algún que otro compañero no afiliado que se deja caer por allí, para poder charlar de una manera distendida y cordial mientras se toma un café, un refresco o una copa. Degustar unos estupendos pinchos de salchicha o torrezno que gustosamente preparan nuestros compañeros Toño Merino y José Mari con la supervisión del chef Morante. Muchas gracias a los 3.

Y entre partida y partida uno saluda al de Confección que tanto tiempo hace que no ve, el otro al del Taller porque como ha estado de baja que siempre gusta que a uno le pregunten qué tal va. Se habla del tema de las Hipotecas y las Cláusulas Suelo que en este fin de año ha salido la palestra, un tema que afecta a casi todo el mundo, el mes pasado ya adelantábamos lo que a día de hoy es un comentario generalizado. De momento podemos decir que no hay nada definitivo en el tema referente a las Cláusulas Suelo.

El pasado viernes día 13 se iba a llevar al Congreso pero finalmente no se hizo así al no haber acuerdo entre los dos partidos mayoritarios. Por otro el Gobierno decía tener un acuerdo con el Banco Europeo para resolver el tema pero no ha resultado así. Las Organizaciones de afectados quieren que la tramitación sea gratuita, que se ponga a disposición de los afectados una calculadora On line donde se pueda calcular el dinero a recuperar. El Gobierno propone un pacto extrajudicial para la cláusula suelo cuya efectividad dependerá de las ofertas de los bancos. La banca ha comenzado a asumir algunos gastos en las nuevas hipotecas, lo que abre una nueva vía de reclamación. Como podéis leer todo está cogido con hilos.

En la última página de este boletín podéis encontrar un artículo en el que avanzamos *Cómo recuperar los gastos derivados de los préstamos hipotecarios* y publicamos un enlace donde podéis encontrar toda la información completa para ponerse al día de cómo está la situación en lo que a este tema respecta así con en nuestro Twitter @sita_uso puedes encontrar una *Guía para entender la revolución de las hipotecas*.

Además de las hipotecas y cláusulas suelo también se ha hablado como no puede ser de otra manera, del final del XV Convenio y la próxima negociación.

Es de suponer que en marzo se comience a negociar pero no queremos adelantar acontecimientos no vaya a ser que metamos la pata precipitándonos.

Lo que está claro es que este año lo tenemos bien fácil porque parece ser, supuestamente, eso dicen algunos, hay rumores, que alguien de oficinas perteneciente al Comité y que no es del SITA, va diciendo que este año hay que sacar un 10 % o una paga extra más, que con lo bien que ha ido el año pasado hay que sacarlo ahora. A nosotros solo nos ha costado poner la oreja para oírlo.

Como la propuesta es tan jugosa nos limitaremos a respaldarla y a ver por dónde salen los tiros (nótese la ironía en lo escrito, ¿vale?).

Está claro que la Empresa ha tenido un buen año 2016 dicho por boca de nuestra Dirección en el acto del día 22 de diciembre en la nueva planta de Reocín. Se ha trabajado de continuo, con altibajos pero con cargas de trabajo buenas consiguiendo producciones nunca registradas. Así que ahora toca empezar a recoger de lo sembrado o si alguno lo prefiere toca seguir recogiendo de lo sembrado años atrás.

Esto tiene que ser bueno para todos: para Aspla como compañía, para los dueños, para los que en Aspla trabajamos, para todos. Si alguien pone palos en las ruedas que nos lo digan. El problema viene cuando para unos va viento en popa porque están en el puente de mando con las ventanas abiertas para disfrutar de la brisa marina y sin embargo para los que están remando para que avance el barco no llega el aire porque están abajo con todo cerrado y se les pide que remen más rápido para avanzar más. Injusto, ¿no?

JUEGOS DEL SITA 2016

Objetivo cumplido. En una nueva jornada con los afiliados a nuestro sindicato celebramos el pasado 23 de diciembre los tradicionales Juegos del SITA, unos juegos que ya son un clásico en el período de la parada de fábrica de Aspla.

Como viene siendo habitual en los últimos años cada vez nos cuesta más conseguir obsequios para poder premiar a los campeones de las distintas modalidades en que se compite y es el hecho de ver a tantos compañeros reunidos un día por un buen motivo el que nos anima a seguir con estos juegos que ya han alcanzado su edición número 22 en el caso del Concurso de Flor, el concurso con más historia dentro de los Juegos.



Partidas del concurso de Dados

En lo que concierne a los Juegos se siguió con el formato habitual de hacer por la mañana los concursos de Dados Individual,



Más de 100 cestas y numerosos regalos a repartir



Finalistas del Concurso de Dados

Y como viene siendo habitual también en los últimos años, una vez más hemos podido disfrutar de la buena mano de Morante en la plancha (de cocinar, no la de planchar) eso sí, secundado por José Mari y Toño Merino, artistas sin igual manejando el cuchillo y las pinzas para hacer los bocatas de salchichas y torreznos que tan bien nos entran a media mañana.



Fútbolín Parejas y Billar Parejas y por la tarde, después de la comida que hacemos en el comedor de la cafetería entre los que participamos, el concurso de Flor.

A la final de la XV edición del concurso de Dados Individual llegaron Ángel Aréchaga y Pedro Landeras que a la postre resultaría ganador del concurso en una disputada y apretada final.



El concurso de Fútbolín Parejas ha llegado a su XVI edición y en esta ocasión los vencedores han sido Manuel San Martín y Sergio Salas que vencieron en la final a Pedro Alcaraz y Nando de la Guerra.



Campeones Fútbolín



Participantes Concurso de Flor

Ya por la tarde se celebró el concurso de Flor que, como ya hemos dicho al principio, es el que más ediciones lleva. En esta ocasión se celebró la edición XXII y los vencedores fueron la pareja José Velarde y Gonzalo Pérez, quedando segundos Jerónimo González y Andrés Cobo que no pudieron revalidar el título conseguido en la pasada edición.



Nos visitó Pedro

A todos los participantes se les obsequió con una cesta de navidad así como con regalos: relojes, libros, camisetas, para soles, monederos, etc

En el Billar Parejas hemos llegado a la edición número XI y se proclamaron campeones la pareja formada por Mario Herrero y Pacho; no pudieron con ellos Nacho Castillo y Pedro Alcaraz que se tuvieron que conformar con el segundo puesto.



Finalistas Concurso Billar



Finalistas de Flor

Los componentes de la Sección Sindical del SITA-USO queremos agradecer mediante estas líneas la participación en los Juegos por parte de nuestros afiliados y animamos al resto a que lo hagan en la próxima edición



**C/ Lasaga Larreta nº 26 Bajo
39300 Torrelavega (Cantabria)**

Tif: 942 808 087 Fax: 942 804 553

www.sita-uso.com

sita-uso@sita-uso.com

Cómo recuperar los gastos derivados de los préstamos hipotecarios

La sentencia 705/2015 de 23 de diciembre del Tribunal Supremo ofrece nuevas garantías al consumidor a la hora de contabilizar y abonar los gastos derivados de la formalización de préstamos hipotecarios.

Esta sentencia del Tribunal Supremo, varias de primera instancia y también de audiencias provinciales, estiman que **son las entidades bancarias quienes deben hacerse cargo de los costes de formalización de los préstamos hipotecarios.**

Según la OCU, se calcula que hay alrededor de 6 millones de hipotecas afectadas, con un coste aproximado de unos 18.000 millones de euros.

- Formalización de Préstamos Hipotecarios. Diferencia entre Compraventa e Hipoteca

Primero debemos *diferenciar* bien lo que es la *compraventa* del inmueble de lo que es la *formalización del préstamo hipotecario*.

La **compraventa** se realiza por el *pacto del comprador de abonar al vendedor un precio* por el inmueble.

La **formalización de la hipoteca** se realiza *elevando a público* (contrato firmado en notaría) y registrando el contrato (la escritura) *por el cual una entidad financiera* (un banco) *presta un dinero al comprador* para que este pueda pagar al vendedor el precio pactado o parte del mismo.

- Costes de la formalización de un Préstamo Hipotecario

Al ser como vemos dos conceptos diferentes, los gastos derivados de ambos contratos son diferentes.

Refiriéndonos casi exclusivamente a la contratación de la hipoteca y *como dice una de las cláusulas declaradas abusivas, corren a cuenta del hipotecante: "Los tributos, comisiones y gastos ocasionados por la preparación, formalización, subsanación, tramitación de escrituras, modificación -incluyendo división, segregación o cualquier cambio que suponga alteración de la garantía- y ejecución de este contrato, y por los pagos y reintegros derivados del mismo, así como por la constitución, conservación y cancelación de su garantía"*.

Como vemos sobre la escritura de formalización de los préstamos hipotecarios, *el cliente paga absolutamente todos los gastos.*

Esta cláusula es considerada abusiva dado que el único beneficiado y quien tiene principal interés en la documentación e inscripción de la escritura de préstamo con garantía hipotecaria es el prestamista.

Es claro que los gastos derivados de la elevación a público e inscripción de la compraventa del inmueble deben corresponder al comprador.

Pero los gastos derivados de la elevación a público e inscripción de préstamos hipotecarios deben corresponder al banco, que es el único interesado y beneficiado.

El banco de esta manera obtiene un título ejecutivo (artículo 517 LECiv), constituye la garantía real (arts. 1875 CC y 2.2 LH) y adquiere la posibilidad de ejecución hipotecaria (art. 685 LECiv).

- Pasos y Documentación para reclamar los gastos derivados de los Préstamos Hipotecarios

Hay que partir de la base de que *todos los préstamos hipotecarios no son iguales*. Las condiciones de cada préstamo hipotecario son diferentes y lógicamente los gastos derivados de su formalización también lo son.

Dado que cada préstamo es diferente *cada hipotecado deberá reclamar y demandar individualmente*.

No son admisibles demandas conjuntas

En nuestro Twitter **@sita_uso** o en el enlace <http://www.eljuridistaoposiciones.com/como-recuperar-los-gastos-derivados-de-los-prestamos-hipotecarios/> podéis ver el artículo completo donde encontraréis:

- los pasos a seguir para reclamar.
- calculadora que aproxima a cuánto pueden ascender los gastos abonados.
- documentación que se ha de aportar con la demanda.
- modelo de reclamación de gastos de la formalización de Préstamos Hipotecarios.

A medida que vayan surgiendo novedades en este tema os iremos informando.

