



Nº Reg. ICAB 428



## **RECLAMACIÓN CLÁUSULA SUELO**

El **Tribunal de Justicia de la Unión Europea** ha dado finalmente la razón a los clientes afectados por cláusula suelo en sus hipotecas.

La reciente sentencia, dictada por el Tribunal de Justicia de la Unión Europea, en fecha 21 de diciembre de 2016, ha aclarado que la limitación de los efectos de la nulidad, desde la fecha 9 de mayo de 2013, tal y como había establecido el Tribunal Supremo, atentaba contra los principios de derecho comunitario europeo. Por lo tanto, **las entidades financieras deberán devolver las cantidades cobradas indebidamente a sus clientes desde que se les aplicó al cálculo de sus hipotecas y no solamente las cobradas desde el 9 de mayo de 2013.**

Esto abre una vía para poder reclamar todo el dinero cobrado indebidamente por la cláusula suelo.

### **1.- ¿QUÉ ES UNA CLÁUSULA SUELO?.**

Una cláusula suelo es una estipulación financiera que puede contenerse en un contrato de préstamo o crédito y que determina un límite a la variabilidad de los intereses pactados, de forma que nunca puedan ser los intereses inferiores al porcentaje fijado por la cláusula suelo. De esta forma el deudor ve limitada su posibilidad de verse favorecido por las bajadas de los tipos de interés. Supone, en definitiva, que aunque se hayan fijado unos intereses variables, éstos se conjugan con un tipo fijo que siempre será el mínimo que el deudor va a tener que satisfacer.

### **2.- Consecuencias prácticas de la sentencia del TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA de la UNIÓN EUROPEA:**

La consecuencia inmediata de la Sentencia es que la jurisprudencia del Tribunal Supremo que consideraba que la devolución de las cantidades cobradas en exceso por el banco en aplicación de las cláusula suelo debía limitarse a mayo de 2013 en adelante, no se debe aplicar por los jueces y Tribunales españoles.

Declarada la nulidad de una cláusula suelo, se debe conceder la devolución de cantidades desde que resultara aplicable, con sus respectivos intereses legales. **Esto no quiere decir que al consumidor le van a devolver lo pagado de más desde que firmó la hipoteca**, sino que se le devolverá desde que la cláusula suelo entró en juego, en la mayoría de los casos sobre los años 2009 y 2010, en los que empezó a bajar sustancialmente el índice Euribor. En cualquiera de los casos, tendrá derecho a obtener una cantidad mucho mayor que antes de la publicación de la Sentencia del TSJUE.

**Cabe recordar que esta sentencia afecta a consumidores.** Por lo tanto, en principio, los profesionales no se verán afectados por este fallo, sin perjuicio de que tengan otros cauces para intentar que se declare la nulidad de sus cláusulas suelo.

Es importante tener en cuenta que el hecho de haber firmado un acuerdo con el banco de supresión de la cláusula suelo y renuncia de reclamación de cantidades no impide al consumidor reclamar.

### **3.- Valoraciones al Decreto aprobado por el Gobierno en el que se regula un Procedimiento Extrajudicial sobre las Cláusulas Suelo:**

El pasado 20 de enero de 2017 se aprobó el Real Decreto-ley 1/2017 de medidas urgentes de consumidores en materia de cláusulas suelo.

Este Decreto regula el procedimiento extrajudicial instaurado por el Gobierno para alcanzar un acuerdo amistoso con las Entidades Bancarias en materia de cláusulas suelo.

Mediante el Real Decreto aprobado por el Gobierno, no se obliga a los Bancos a realizar una oferta que contenga la devolución total de las cantidades devengadas por la cláusula suelo, ni obliga a las entidades bancarias a efectuar el cálculo íntegro de la devolución total de los intereses, contraviniendo lo dispuesto por la Sentencia del TSJUE. Es decir, el banco no tiene la obligación de calcular el dinero que ha cobrado de más al cliente ni los intereses, sino que el Real Decreto le otorga la facultad para negociar con su cliente el dinero que quiere devolverle, independientemente de que esa cantidad sea la que realmente debería recibir. Por ello, nuestro consejo profesional es que lo mejor es acudir a un abogado y recibir el asesoramiento adecuado en esta materia.

DE SOJO & VALERO ABOGADOS considera que el acuerdo propuesto por la entidad bancaria debería basarse, al menos, en lo siguiente:

- *Nulidad cláusula suelo*
- *Devolución total de las cantidades*
- *Devolución intereses aplicados en virtud a dicha cláusula suelo*

Nuestros abogados especialistas en cláusula suelo, pertenecientes al **Departamento de Derecho Bancario** del despacho, le asesorarán. Podemos ayudarle a recuperar todo lo que ha pagado de más, con sus intereses legales correspondientes, y a pagar menos cada mes.

La documentación que usted necesita aportar es la **escritura del préstamo hipotecario, novación hipotecaria** (si se hubiera otorgado) **y cualquier otra que tenga relacionada**. También debe traer **varios recibos mensuales de la cuota hipotecaria**.

Concierte visita con nosotros y estudiaremos su caso y le ayudaremos a reclamar lo que le han cobrado de más. Puede ponerse en contacto con nuestro despacho a través del **teléfono 93.811.59.66** o a través de la dirección de correo electrónico [consultores@dsvabogados.com](mailto:consultores@dsvabogados.com) y le ampliaremos la información.