

## *No estás sólo contra las cláusulas abusivas*

Desde el AYUNTAMIENTO DE LÁCHAR y la OFICINA MUNICIPAL EN DEFENSA DE LA VIVIENDA, nos implicamos en la lucha contra las cláusulas abusivas, incluidas las cláusulas suelo. A tal efecto ofrecemos asesoramiento profesional y personalizado a todos los vecinos y vecinas del municipio.

### **Frente a los abusos no estas solo!**

Recomendamos no firmar ningún tipo de documento en este sentido sin asesoramiento. Un error en cualquier fase del proceso puede tener unas nefastas consecuencias para usted.

## *Situaciones especiales*

Si ha firmado un acuerdo con su banco que limita su derecho a reclamar, entendemos que puede exigir la devolución de cantidades, ya que estos derechos son irrenunciables. No obstante es un caso que debe evaluarse de forma individualizada.

Si ha sufrido un desahucio o ha pasado por una dación en pago también puede reclamar lo indebido por cláusula suelo. Como en el caso anterior se debe evaluar cada caso de forma individualizada.



OFICINA MUNICIPAL  
EN DEFENSA DE LA  
VIVIENDA



## INFORMACIÓN SOBRE CLÁUSULAS SUELO



Ayuntamiento de Láchar

Av. Andalucía, nº 8  
CP: 18327

Teléfono: 958 45 70 0 5



Ayuntamiento de Láchar #LacharSeMueve



Ayuntamiento de Láchar  
#LacharSeMueve

Tfn: 958 45 70 05



Ayuntamiento de Láchar #LacharSeMueve

## EL CAMINO CONTRA LAS CLAUSULAS SUELO

Tras la reciente sentencia del Tribunal de Estrasburgo y con la normativa establecida tras el Real Decreto 1/2007, la banca queda obligada a devolver las cantidades cobradas de más por clausula suelo . No obstante las graves deficiencias del sistema aprobado para ello obligan al consumidor a estar atento para evitar perjuicios y engaños en el proceso.

**¿Qué es una clausula suelo?:** Una **clausula abusiva** que impide que la hipoteca firmada baje de un cierto tipo de interés establecido **unilateralmente por la entidad**. Esta clausula puede encontrarse dentro de la escritura hipotecaria, en la sección dedicada a los intereses.

**¿Qué puedo reclamar?:** Tanto la **anulación** de la clausula suelo que tengas actualmente, como los **importes que hayas pagado de más** desde la fecha de constitución inicial de la hipoteca más los intereses correspondientes. Par calcular estos importes, les aconsejamos por ejemplo, la calculadora que FACUA ha instalado en su web para tal efecto [facua.org/clausulasuelo](http://facua.org/clausulasuelo).

**¿Qué bancos están afectados?:** Todos los que hayan incluido clausulas suelo en sus contratos, incluso si estas ya han sido anuladas. No obstante solo serán beneficiarios en el proceso los consumidores finales, según establece la Ley General de Consumidores y Usuarios

## COMO RECLAMAR

El Real Decreto 1/2017 establece un procedimiento que establece que el banco es quien debe realizar la gestión. Para ello el banco debe llamar al cliente y hacerle una propuesta económica con la cantidad que piensa que debe devolverle. Este importe no tiene por qué ser el total de la clausula, precisamente es lo que se estaba buscando, por ello es de vital importancia asesorarse previamente para evitar engaños de la entidad bancaria. De hecho, el banco puede optar por no hacerle una oferta al considerar que la clausula era transparente y que no entra dentro de lo que regula este procedimiento. En definitiva la clave es contar con asesoramiento.

## PLAZOS

Una vez aprobado el decreto, los bancos disponen de un mes para establecer el sistema por el que van a gestionar las reclamaciones. Esto no impide presentar las reclamaciones, que deberán ser atendidas conforme este sistema. El plazo establecido por el Gobierno para el sistema extrajudicial es de 3 meses contados desde el mes adicional concedido a la banca, por lo que todos los asuntos en esta vía extrajudicial deberá estar resuelta antes de finales de mayo.

En el caso de que haya cancelado su hipoteca, los colectivos y profesionales implicados en esta lucha, señalan que aún pasando 4 años podían reclamar recibir lo cobrado indebidamente.

## QUE PASARÁ SI...

**ACEPTA LA OFERTA:** El banco procede a liquidar su importe quedando el caso cerrado. El banco puede pagar el importe bien en efectivo o mediante otros sistemas como amortizaciones de a hipoteca, valores, etc. En las amortizaciones debe exigir que no le se cobren comisiones.

**LA OFERTA DEL BANCO ES INSUFICIENTE:** El cliente puede acudir a la vía judicial. Si la sentencia no establece una cantidad igual o superior a la oferta del banco, el cliente deberá pagar las costas. Igual ocurre si el banco acepta el pago una vez iniciado el proceso que el cliente tendrá que afrontar el coste derivado al iniciar la vía judicial.

**EL BANCO NO REALIZA OFERTA:** El cliente puede reclamar ante el banco la cantidad que estime oportuna por la clausula, tanto en la vía administrativa como judicial. En caso de acudir a la vía judicial conviene estimar los posibles costes para ver su viabilidad.



OFICINA MUNICIPAL  
EN DEFENSA DE LA  
VIVIENDA

