

## LAS CLAUSULAS SUELO EN PRESTAMOS HIPOTECARIOS LA MAYORIA SON NULAS Y PUEDEN SER DECLARADAS INEFICACES

**Si tiene préstamo hipotecario, pudiera estar afectado por ello, y si su “cláusula suelo” fuera nula, podría reducir su préstamo considerablemente. Nuestra asesoría jurídica, ha preparado una información que le puede interesar, si lo desea le puede gestionar de forma muy favorable su solución.**

**R.TRUJILLO** Asesores S.L.P.®

El Tribunal Supremo ha dictado recientemente una sentencia en la que declara nulas determinadas cláusulas suelo incluidas en los contratos de préstamo con garantía hipotecaria suscritos con consumidores por BBVA, NOVA CAIXA GALICIA BANCO y Cajas Rurales Unidas, S.C.C.

El Tribunal Supremo condena a las entidades citadas a eliminar de sus contratos las cláusulas en la forma y modo en la que se utilizan y a abstenerse de utilizarlas en lo sucesivo en la forma y modo en la que se utilizan. El resto de las cláusulas de los contratos siguen vigentes y seguirán siendo obligatorios para las partes en los términos pactados pero sin las cláusulas abusivas.

Las entidades afectadas directamente por la sentencia ya la han ejecutado y han regularizado los préstamos desde la fecha de la sentencia, el 9 de mayo de 2013.

La eliminación de la aplicación de la cláusula suelo supone en la mayoría de los casos una reducción del tipo de interés efectivo de dos puntos porcentuales o más. Tal reducción del tipo de interés lleva aparejada una importante reducción de la cuota del préstamo.

Los consumidores que tengan suscrito el

préstamo hipotecario con otras entidades pueden también interesar de la entidad prestamista la eliminación de las cláusulas suelo del préstamo, siempre que incurran en los supuestos señalados por el Tribunal Supremo.

La sentencia no tiene efectos retroactivos, de tal forma que la nulidad de las cláusulas no afectará a las situaciones definitivamente decididas por resoluciones judiciales con fuerza de cosa juzgada ni a los pagos ya efectuados en la fecha de publicación de esta sentencia. Este pronunciamiento del Tribunal Supremo se basa en el hecho de que la acción ejercitada en el procedimiento que resuelve es una acción en defensa de intereses colectivos.

Diversos tribunales han dictado ya sentencia en la que no solo declaran nulas las cláusulas suelos de los préstamos suscritos con consumidores, sino que, aplicando las normas contenidas en el Código Civil, condena a los bancos a devolver al consumidor los intereses cobrados de más por la aplicación de la cláusula suelo desde la constitución del préstamo.

Está claro que merece la pena analizar los contratos de préstamo hipotecario suscritos con consumidores, pues pueden ser declaradas nulas la mayoría de las cláusulas suelo incluidas en los contratos suscri-

tos con todas las entidades financieras y de crédito.

La eliminación del suelo reduciría el tipo de interés en muchos casos de dos puntos porcentuales lo que produciría un ahorro aproximado de 2.000,00 € al año en los préstamos hipotecarios con un capital de 100.000,00 €

**BUFETE BARRERA ABOGADOS SLP** puede asesorarle y ofrece un estudio previo de cada caso particular a precio reducido, en el que se informará de la posibilidad de eliminar la cláusula suelo del contrato de préstamo, así como sobre los pasos a seguir, en su caso, para la eliminación de la mismas y la reclamación por los perjuicios que ello haya podido causar.



A los clientes de comunidades de propietarios administradas por **R. TRUJILLO Asesores SLP**, en virtud del convenio de colaboración suscrito, se ofrece la posibilidad de hacer el estudio de la escritura de préstamo y de viabilidad de la reclamación como servicio de consultas gratuitas concertadas.

Esta primera información será GRATUITA.

En el caso de que el préstamo contenga cláusula suelo y que del primer estudio resulte viable la reclamación se cobrará unos honorarios de CINCUENTA EUROS MAS IVA, por la redacción de la reclamación extrajudicial a la entidad bancaria o de crédito.

En caso de que la cláusula se considere nula y se atienda a la reclamación efectuada por parte de la entidad requerida sin necesidad de más trámites, se devengará a favor del bufete, además de la cantidad de cincuenta euros más IVA antes indicada, unos honorarios equivalentes al ahorro que se logre durante tres meses como

consecuencia de la reducción del tipo de interés.

Si como consecuencia de la reclamación extrajudicial se reconoce por la entidad bancaria o de crédito la nulidad de la cláusula suelo y se devuelve la diferencia del tipo de interés desde el inicio del contrato, se cobrarán unos honorarios adicionales equivalentes a la cantidad recuperada por la reducción de los intereses equivalente a los tres meses anteriores a la resolución del asunto.

Si fuera preciso elevar quejas a otras instancias o la intervención en procedimientos arbitrales o judiciales se haría presupuesto detallado al cliente antes del inicio de las actuaciones.

En dicho presupuesto se aplicarán las tarifas y descuentos previstos en el convenio entre **R. TRUJILLO Asesores SLP** y **BUFETE BARRERA ABOGADOS SLP**

Le merece la pena informarse, puede reducir su hipoteca y ahorrarse mucho dinero.

Infórmese en nuestra web: [www.rtrujillo.es](http://www.rtrujillo.es)

*Acceso a su edificio*

*Introduzca sus claves de acceso y enlace con*



*El servicio a nuestros cliente es la tarea más importante de nuestro trabajo*  
**¡ ES LA RAZON DEL MISMO !**  
**EL CLIENTE ESPERA DE NOSOTROS**

Que nos interese por sus problemas  
 Que le prestemos servicio profesional, esmerado  
 Que no decepcionemos la confianza que nos deposita

**Seguimos siendo de los buenos los hay mas baratos, pero...**

**R. TRUJILLO** la administración de fincas responsable y con garantías

**R. TRUJILLO** Asesores S.L.P.®

Profesionales a su servicio

Administradores: Rafael Trujillo Marlasca - Rafael Trujillo Paz  
 Abogados: Bufete Barrera Abogados S.L.P.

