

¿Su hipoteca tiene una cláusula suelo?. Cómo saber si le aplican la cláusula suelo. Reclame su dinero cobrado de más.

<http://123consumidores.com/clausula-suelo/su-hipoteca-tiene-una-clausula-suelo-como-saber-si-le-aplican-la-clausula-suelo-reclame-su-dinero-cobrado-de-mas/>

Si ve que la mensualidad de la hipoteca no bajó cuando el euríbor sí lo hizo (actualmente en el mes de noviembre el euríbor está en el nivel más bajo, al 0,084%) tal vez tenga en su contrato hipotecario una cláusula suelo.

Una hipoteca suscrita a interés variable debe reflejar la bajada actual del euríbor, el índice de referencia para la mayoría de las hipotecas españolas, que actualmente se encuentra en mínimos históricos. Si su hipoteca sigue tras su revisión manteniendo la misma mensualidad, puede tener una cláusula suelo en su contrato hipotecario.

No porque su banco haya anulado la cláusula suelo en su contrato hipotecario significa que su entidad bancaria le va a devolver su dinero desde el momento que aplicó esta cláusula suelo. Hay que acudir a los tribunales para ello.

Pero... si la cláusula suelo es nula ¿por qué no me devuelve el dinero cobrado de más el banco? Lo ha reconocido mi propia entidad bancaria...

Sólo si usted reclama su dinero ante los tribunales su banco, a través de una sentencia judicial, accederá a devolver con retroactividad el dinero cobrado de más.

Antes de firmar encuentre la existencia de la cláusula suelo en su contrato bancario, si ya ha firmado... busque el asesoramiento de un abogado. Siempre que no haya firmado ningún papel en el que se renunciase a la retroactividad de las cláusulas suelo, aunque su banco le haya anulado la cláusula suelo, tiene derecho a reclamar la totalidad del dinero cobrado desde que se le aplicó la cláusula suelo.

En muchos contratos hipotecarios la palabra "cláusula suelo" no parece como tal, ni como apartado diferenciado. Generalmente para saber si tu hipoteca tiene cláusula suelo debes leer bien el contrato, y sobre todo en el apartado de interés.

No todas las cláusulas suelo pueden declararse como abusivas, sino tienen que concurrir una serie de preceptos:

- Cuando el consumidor no haya sido informado por parte de la entidad bancaria de la existencia de esta cláusula suelo en su contrato hipotecario
- Cuando lo escrito es diferente a lo pactado previamente
- Cuando hay una cláusula techo excesivamente alta junto a la cláusula suelo.
- Que las partes contratantes sean un empresario o profesional, de un lado, y un consumidor, de otro.
- Que la cláusula haya sido prerredactada por el empresario o profesional e impuesta al consumidor, sin que éste haya tenido oportunidad de plantear negociación alguna.
- Que se haya infringido el principio de la buena fe y, con ello, se cause un desequilibrio importante en detrimento del consumidor.

En definitiva, que hubiera en el momento del proceso y de la firma del contrato hipotecario falta de transparencia por parte de la entidad bancaria y falta u omisión de información.