

“RECLAMACIÓN DE LOS IMPORTES INDEBIDAMENTE ABONADOS POR LAS CLAUSULAS SUELO”

La cláusula suelo es una condición del banco que impide a los hipotecados beneficiarse de las caídas del euríbor en la cuota que pagan cada mes. Esta cláusula establece un tipo de interés mínimo a pagar. Estas cláusulas han sido declaradas nulas por los Tribunales de Justicia por abusivas.

El pasado 21 de enero, se publicaba en el Boletín Oficial del Estado, el Real Decreto-ley 1/2017, de 20 enero, de medidas urgentes de protección de consumidores en materia de clausula suelo. Se establece un cauce que facilite la posibilidad de llegar a acuerdos con las entidades de crédito con las que se tenga suscrito un contrato de préstamo o crédito con garantía hipotecaria.

Este Real Decreto –ley obliga a las entidades bancarias a implantar, en el plazo de un mes desde su publicación, un sistema de reclamación previo a la interposición de demandas judiciales. La entidad publicará en su red y en su página web cuándo empieza el periodo de reclamaciones y los pasos a seguir. Sin embargo, no está obligada a avisar individualmente a los afectados.

Recibida la reclamación, la entidad bancaria dispone de tres meses para llegar a un acuerdo con el consumidor. La entidad deberá efectuar un cálculo de la cantidad a devolver. Para el supuesto de que el consumidor esté de acuerdo deberá manifestarlo y la entidad de crédito acordará la devolución del efectivo. Una vez convenida la cantidad a devolver, el consumidor y la entidad de crédito podrán acordar la adopción de una medida compensatoria distinta a la devolución del efectivo, como podría ser la amortización de parte del préstamo hipotecario. En el caso de que la entidad considere que la devolución no es procedente, comunicará las razones en las que se motiva su decisión, y se dará por concluido el procedimiento extrajudicial.

Si no se llegara a un acuerdo con la entidad, el consumidor siempre tendrá abierta la vía judicial. Debería de suponer para la entidad bancaria un incentivo para llegar a un

acuerdo el hecho de que, si en vía judicial se le condena a abonar una cantidad superior a la propuesta, será condenada al pago de las costas del procedimiento.

Es conveniente señalar que este cauce extrajudicial es únicamente aplicable a los contratos cuyo prestatario sea un consumidor persona física. Por tanto, no es de aplicación a los contratos de préstamo o crédito garantizados con hipoteca inmobiliaria que incluya una cláusula suelo cuyo prestatario sea una entidad jurídica.

No obstante, lo anterior no es óbice, a que las entidades jurídicas puedan reclamar la nulidad de la cláusula suelo y solicitar la devolución de lo indebidamente abonado ante los Tribunales de Justicia.

Esperando que estos apuntes sean de su interés, quedamos a su disposición para cualquiera aclaración al respecto.

En A Coruña, a 21 de febrero de 2017.

Fdo. Beatriz Borrajo Dios

