

Novedades en materia de Cláusulas Suelo

El pasado día 21 de enero de 2017 se publicó en el BOE el Real Decreto-Ley de Medidas Urgentes de Protección de Consumidores en materia de Cláusulas Suelo. Con dicha norma se pretende establecer un cauce para facilitar a los consumidores la posibilidad de alcanzar acuerdos con las entidades bancarias con las que tienen suscrito un contrato de préstamo o crédito con garantía hipotecaria al objeto de solucionar las controversias surgidas por la aplicación de las denominadas cláusulas suelo.

Antes de exponer las medidas regulatorias contenidas en el precitado texto normativo, debemos recordar que con la reciente Sentencia de 21 de diciembre de 2016 del Tribunal de Justicia de la Unión Europea, los clientes/consumidores afectados por cláusulas suelo podrán reclamar todo lo abonado indebidamente a las entidades de crédito desde que se le aplicaron los tipos de interés mínimos de acuerdo con dicha cláusula y no los intereses pactados.

Como de todos es conocido, las cláusulas suelo son las estipulaciones contenidas en un contrato de préstamo o crédito con garantía hipotecaria con interés variable en las que el banco impuso, sin previa negociación, un mínimo de tipo de interés que nunca podría reducirse. De este modo, la declaración de nulidad de las cláusulas suelo conlleva la posibilidad de que el cliente pueda recuperar todas las cantidades abonadas en exceso como consecuencia de la aplicación de la cláusula suelo de su hipoteca.

Pues bien, sentado lo anterior, el **Real Decreto-ley 1/2017, de 20 de enero, de Medidas Urgentes de Protección de Consumidores en materia de Cláusulas Suelo** establece un sistema de reclamación previa a la interposición de demandas judiciales que las entidades de crédito deberán implantar en el plazo de un mes y cuyo fin será atender a las peticiones formuladas por los consumidores.

Este sistema de reclamación será voluntario para el consumidor y se efectuará de conformidad con las siguientes reglas:

1. Personas que pueden reclamar

Los particulares (no empresas) que hayan contratado un préstamo o un crédito con garantía hipotecaria que no esté destinado a la financiación de una actividad empresarial.

2. Reclamación del consumidor

El consumidor deberá efectuar una reclamación extrajudicial a la entidad de crédito (bien a través de carta certificada con acuse, burofax o presentación sellada en cualquier oficina dejando constancia de su contenido).

3. Aceptación o rechazo de la reclamación

Una vez recibida la reclamación, la entidad financiera comunicará si acepta la negociación o si considera que la devolución no es procedente. En caso de que la entidad bancaria no acepte dicha reclamación expondrá las razones en las que motiva su decisión (como por ejemplo que se considere que la cláusula ha sido negociada previamente entre el banco y el cliente...), lo que supondrá la terminación del procedimiento de reclamación extrajudicial.

4. **Cálculo**

En caso de que la entidad acepte la negociación, deberá **efectuar un cálculo de la cantidad a devolver** y remitirle una comunicación al consumidor desglosando dicho cálculo en el que se deberá incluir necesariamente las cantidades que correspondan en concepto de intereses indebidamente percibidos.

5. **Acuerdo**

El consumidor deberá manifestar si está de acuerdo con el cálculo (si no está de acuerdo terminará el procedimiento).

El acuerdo puede consistir en una devolución de cantidad o en la adopción de una medida compensatoria distinta a la devolución de efectivo (por ejemplo amortización anticipada del capital del préstamo) en cuyo caso la entidad de crédito deberá suministrar al consumidor una valoración que le permita conocer el efecto de la medida propuesta.

6. **Plazo de negociación**

El **plazo máximo de negociación** entre consumidor y la entidad de crédito es de **3 meses**, transcurrido el cual si no hay acuerdo entre las partes o sin que se ponga a disposición del consumidor la cantidad ofrecida, finalizará el procedimiento de reclamación extrajudicial.

En caso de cualquier desacuerdo entre las partes, el cliente podrá interponer demanda judicial frente a la entidad financiera para la recuperación de las cantidades abonadas indebidamente por la aplicación de las cláusulas suelo contenidas en su contrato de préstamo o crédito con garantía hipotecaria.

Permanecemos a vuestra disposición para la intermediación y elaboración de reclamaciones previas a las entidades de crédito, interposición de demandas judiciales, así como el asesoramiento de cualquier aspecto que consideréis necesario.



Más información:

Jaime Carrera Rafael
jcarrera@baltarabogados.com
Tel: 986 119 370