

BOLETÍN ESPECIAL RECLAMACIÓN EXTRAJUDICIAL DE CLÁUSULAS SUELO

Tras la sentencia dictada por el Tribunal de Justicia de la Unión Europea de 21/12/2016, fallando a favor de la retroactividad total de lo indebidamente cobrado por las cláusulas suelo, el BOE de 21 de enero de 2017 publicaba el **Real Decreto-ley 1/2017, de 20 de enero, de medidas urgentes de protección de consumidores en materia de cláusulas suelo**, con la finalidad de posibilitar la solución extrajudicial de controversias en relación a los contratos de préstamo con garantía hipotecaria que contienen las famosas "cláusulas suelo".

Este importante hito judicial ha venido condicionando la actualidad política durante las últimas semanas. En SACUB hemos decidido actuar con cautela y prudencia, estando en estos momentos preparados para ofreceros una respuesta concreta al respecto de la problemática de las cláusulas suelo.

Con la publicación del mencionado Real Decreto Ley se pretende reducir la litigiosidad pero no obliga a que las entidades financieras accedan, sin más, a dar la razón a los clientes. En él se establece un **procedimiento gratuito de reclamación previa a la interposición de demandas judiciales, que tendrá carácter voluntario para el consumidor** y cuyo objeto será atender a las peticiones que éstos formulen. **No obstante, entendemos que abre una ventana de oportunidad que no entraña riesgos y puede ser satisfactoria para muchos de vosotros.**

El procedimiento, en síntesis, se sustanciará de la siguiente manera:

1) Las entidades financieras tienen el plazo de un mes para comunicar a sus clientes la existencia de cláusulas suelo en sus hipotecas.

En este tiempo, los bancos deben constituir los departamentos que gestionen las reclamaciones. Además, son los propios bancos los que deciden si tu cláusula suelo entra en el procedimiento o no. No se contempla, tampoco, el modo en que debe de realizarse esta comunicación, aunque parece claro que no tendrá que ser individualizada. En el caso de que tu banco no considere que tu hipoteca contenga una cláusula suelo, también puedes acudir a este procedimiento extrajudicial gratuito para reclamarla.

2) Una vez avisados los interesados, realizadas las reclamaciones y constituidos los departamentos, las entidades financieras tienen tres meses de plazo para hacer una oferta al cliente que le presente una reclamación extrajudicial.

3) Presentación de las ofertas por parte de las entidades financieras.

La entidad deberá efectuar un cálculo de la cantidad a devolver y remitirle una comunicación al consumidor desglosando dicho cálculo. Esta oferta puede ser en efectivo o mediante compensaciones distintas (amortizaciones de deuda, productos financieros de diversa índole, etc.).

Una vez en este punto, puede suceder, alternativamente:

1) Que la entidad considere que **la devolución no es procedente**, comunicando las razones en que se motiva su decisión, en cuyo caso se dará por concluido el procedimiento extrajudicial.

2) Que la entidad realice una oferta. Entonces, el cliente deberá manifestar si está de acuerdo con el cálculo:

a) Si lo estuviera, la entidad de crédito acordará con el consumidor la devolución del efectivo.

b) El cliente rechaza esta oferta del banco, podrá acudir a los tribunales. Ahora bien, hay que tener en cuenta que si el juez fija una cantidad igual o inferior a la que proponía el banco, éste no abonará las costas del procedimiento.

En definitiva, aunque haya posibilidades de que la entidad deniegue tu petición o te ofrezca suscribir un acuerdo que perjudica tus intereses, mediante este decreto se abre una vía que puede permitir recuperar lo abonado en exceso y que no supone coste al cliente por lo que entendemos se debe agotar dicha posibilidad..

¿QUÉ OFRECE SACUB?

Nuestro equipo puede guiarte por todo este procedimiento extrajudicial y ayudarte a comprobar si tu hipoteca contiene una cláusula suelo nula. Una vez comprobado esto, nuestros abogados prepararán una reclamación extrajudicial a tu banco mediante el procedimiento extrajudicial descrito.

Si el banco ofrece un acuerdo, realizaremos los cálculos pertinentes para comprobar su adecuación a lo dispuesto por la Justicia, nos aseguraremos que se elimina tu cláusula con retroactividad y te orientaremos sobre el tratamiento fiscal de las cantidades devueltas.

Si el banco se niega a devolver el dinero, o si la oferta que realiza no es acorde a lo que han sentenciado los tribunales, nuestros Letrados están a tu disposición para acudir a los tribunales, mediante un procedimiento de demandas acumuladas bajo el paraguas de SACUB (que no tendrán coste inicial para el cliente), similar al que ya tenemos en marcha por el asunto de las preferentes y la deuda subordinada.

Si quieres que, estudiando tu caso, interpongamos una reclamación extrajudicial al banco en tu nombre, guiándote por todo el procedimiento hasta su conclusión, de forma personal e individualizada, ponemos a tu disposición el servicio de reclamación extrajudicial de cláusulas suelo por tan sólo 70 €* (sin añadir porcentajes de lo recaudado ni otros costes)

En definitiva, te guiamos por todo el procedimiento extrajudicial para que puedas recuperar tus

cantidades por solo 70 €*. Ofrecemos este servicio para hipotecas de Bankia y de cualquier otra Entidad Financiera. Si te convence nuestro servicio puedes contárselo a tus amigos y familiares: ¡Estaremos encantados de ayudaros!

Si estás interesado, solo tienes que remitirnos la Hoja de Adhesión a la Asociación (es gratis) y rellenar la Hoja de Encargo de Reclamación Extrajudicial de Cláusulas Suelo. Necesitaremos que nos hagáis llegar, junto a esto, la escritura de la hipoteca.

*Si eres afiliado de ACB-Bankia o Asociado de SACUB desde el 1 de enero de 2017 o familiar de alguno de ellos este servicio te costará tan sólo 50 €.

***IVA NO INCLUIDO.**

Si tienes dudas al respecto, no dudes en contactar con nosotros sin compromiso alguno en sacub@sacub.es o en el 910 345 197.