

# GÁLVEZ ABOGADOS

FERNANDO GÁLVEZ CANALES

ABOGADO - CONTADOR PARTIDOR - ADMINISTRADOR JUDICIAL - ARBITRO DE DERECHO Y EQUIDAD - MEDIADOR CIVIL Y MERCANTIL

## RECLAMACIÓN INTERESES POR CLÁUSULAS SUELO

### ¿Quién puede reclamar?

- Los que tengan Hipotecas vivas.
- Los que tengan abonada y cancelada la Hipoteca.
- Sólo pueden reclamar consumidores, no empresas y otras organizaciones. (En el caso de las empresas, no consumidores, que pretendan la declaración de nulidad de la cláusula suelo presente en sus préstamos hipotecarios, será necesario que planteen una demanda basada en la no superación del control de incorporación de la cláusula suelo, y en la imposición de la misma por parte del banco, en contra del principio de buena fe contractual. Estimados estos argumentos por el órgano judicial, se declararía la nulidad de cláusula y la devolución de la totalidad de los intereses indebidamente pagados.)
- Se pueden reclamar gastos de hipotecas de primeras viviendas o segundas, terceras, etc. En relación a Oficinas, Locales y Naves, la reclamación no siempre es positiva.

### ¿Qué intereses se pueden reclamar?

No desde que se constituye la hipoteca, sino desde que entra en vigencia la cláusula suelo.

### ¿Qué documentos son necesarios para reclamar?

La documentación que se necesitan para poder reclamar estos gastos es:

1. Fotocopia del Documento Identificativo del titular y de su cónyuge si se contrato en régimen económico de gananciales o de todos los deudores de la hipoteca.
2. Copia escritura sociedad si está a nombre de una sociedad y documento identificativo del administrador/s.
3. Escritura de hipoteca
4. Recibos pagados desde el inicio de la hipoteca.
5. Cualquier comunicación del banco recibida por esta cuestión.
6. Si se presenté reclamación en el Banco, justificante sellado.

### ¿Se gana en los tribunales?

Si. Y después de la Sentencia dictada en Febrero de 2017, se ganarán de forma masiva.

### Procedimiento.

1. Reclamación EXTRAJUDICIAL.
2. Demanda Judicial si no hay éxito con la reclamación extrajudicial.

### Plazos.

Cláusulas Suelo de hipotecas canceladas de BBVA, Caja Mar y Caixa Nova se pueden reclamar hasta el 5 de octubre de 2020.

Las Clausulas Suelo de hipotecas canceladas del Banco Popular se pueden reclamar hasta el de 23 diciembre de 2020.

Para el resto el plazo será de cuatro años si ya están canceladas a contar desde febrero de 2017 y para las vivas hasta cuatro años después de su cancelación.

### Honorarios.

- Letrados: 150 € + 15% cantidad obtenida con mínimo de 300 €.
- Procuradores: 50 € + 3% cantidad obtenida sin mínimo.
- El importe es por expediente con independencia de las personas que intervengan.