

tot

Especial clàusules sòl



La justícia europea obliga els bancs a retornar íntegrament les clàusules sòl

La sentència del Tribunal de Luxemburg costarà a les entitats financeres almenys 5.000 milions d'euros

Especial clàusules sòl



La justícia europea obliga els bancs a retornar íntegrament les clàusules sòl

La sentència del Tribunal de Luxemburg costarà a les entitats financeres almenys 5.000 milions d'euros

Clàusules sòl: Redacció

■ El Tribunal de Justícia de la Unió Europea obliga els bancs espanyols a retornar íntegrament tots els diners de les clàusules sòl cobrats de més, des de l'inici del préstec, i no només a partir del 9 de maig del 2013. Els jutges de Luxemburg han fet pública una sentència que contradiu la recomanació de l'advocat general del Tribunal i la justícia espanyola de limitar en el temps la devolució dels diners als consumidors per protegir l'estabilitat del sistema financer. Aquest revés judicial pot costar als bancs de l'Estat entre 5.000 i 7.000 milions d'euros. Aquestes clàusules irregulars, en la lletra petita dels contractes, obligaven els hipotecats a seguir pagant

uns interessos mínims, tot i que els tipus haguessin caigut fins al 0% o en negatiu.

"La jurisprudència espanyola que limita en el temps els efectes de la declaració de nul·litat de les clàusules sòl dels préstecs hipotecaris a Espanya és incompatible amb la legislació comunitària", adverteixen els jutges de Luxemburg. Aquesta "limitació", afegeix la seva sentència, "fa que la protecció dels consumidors sigui incompleta i insuficient" i, per tant, "no és un mitjà adequat i eficaç per aturar l'ús de les clàusules abusives".

El Tribunal dóna la raó a la Comissió Europea, que havia alertat que permetre que els bancs es quedin amb els diners cobrats entre el 2009 i el 2013 "serà un

TENS HIPOTECA AMB CLÀUSULES SÒL?

Ara pots recuperar els teus diners pagats de més! La SENTÈNCIA del TJUE et dona la raó.

ESTÀS PAGANT ENCARA HIPOTECA, O L'HAS DEIXAT DE PAGAR FA MENYS DE 4 ANYS?

Ara també pots recuperar les despeses de constitució! El Tribunal Suprem t'avalua.

PRIMERA VISITA GRATUÏTA

PATRÍCIA LLORENS JIMÉNEZ · JOAN MACH BELTRÁN - Advocats
Sant Josep Oriol, 42, baix. 08302 - Mataró.

Telf: 937 908 090 · Mòbil: 619 844 447 · joanmachbel@yahoo.es · pllorens@icamat.org



incentiu econòmic clar i evident" perquè continuïn imposant als seus clients aquestes clàusules abusives.

La justícia europea replica l'espanyola que "la declaració judicial del caràcter abusiu d'una clàusula ha de tenir com a conseqüència el restabliment de la situació en què es trobaria el consumidor si no hagués existit aquesta clàusula". I és que encara que el Tribunal Suprem espanyol va declarar abusives la majoria d'aquestes clàusules, en va limitar

la compensació: només es tornarien els diners cobrats a partir del 9 de maig del 2013. Finalment, però, els jutges de Luxemburg obliguen a retornar els diners també amb efectes retroactius, des del 2009. Finalment, els jutges rebutgen l'opinió del seu advocat general, Paolo Mengozzi, que el 13 de juliol havia assegurat que "la limitació en el temps dels efectes de la nul·litat de les clàusules sòl incloses en els contractes de préstec immobiliari a Espanya és compatible" amb la legislació comunitària.

PRAGMA
A D V O C A T S

Clàusules
SÒL
Nova victòria
contra els
bancs.

La sentència del Tribunal Europeu anul·la la clàusula sòl i obliga a retornar els diners des de la signatura de la hipoteca!

Especialistes en dret bancari: clàusules sòl, hipoteques multidivisa, IRPH, valors Santander...

Recuperi els seus diners ja!
Truqui'ns i l'informarem: 93 758 85 22

C/ Altafulla, 8 - 3r 3a MATARÓ · www.pragma-advocats.com · info@pragma-advocats.com



Punt d'informació públic a Mataró

Les consultes es poden fer a l'Oficina Municipal d'Informació a les Persones Consumidores (OMIC) de l'Ajuntament

Clàusules Sòl: Redacció

■ Amb milers d'afectats interessats en com recuperar part dels seus diners, l'Ajuntament de Mataró, a través de l'Oficina Municipal d'Informació a les Persones Consumidores de l'Ajuntament de Mataró (OMIC), informa del procediment a seguir perquè les persones afectades per les clàusules sòl dels préstecs hipotecaris puguin reclamar judicialment.

Així, a la pàgina web de l'Ajuntament es pot trobar un document que explica extensament què són les clàusules terra, si aquestes són declarades clàusules abusives, des de quan es poden reclamar els diners pagats de més, com es poden reclamar els diners i les diferents casuístiques existents, així com es pot sol·licitar assessorament i a qui.

Les persones afectades poden adreçar-se, davant qualsevol dubte, a les oficines de l'OMIC (avinyuda de Josep Puig i Cadafalch, 101), de dilluns a divendres de 9 a 14 h i dilluns i dimecres també de 16.30 a 18.30 h.

Què és una clàusula sòl?

És una condició hipotecària que estableix un mínim a pagar en les quotes de la hipoteca encara que els interessos que s'han acordat amb el banc, generalment l'euríbor, estiguin per sota.

En moltes escriptures del préstec no apareixen expressament les paraules 'clàusula sòl', de manera que molts usuaris desconeixen que se'ls està aplicant. Cal revisar l'apartat de 'Interessos' del contracte.

Com sé si tinc una clàusula sòl en la meva hipoteca?

Si segueixes pagant el mateix mes a mes en la quota fins i tot quan et toca revisió semestral o anual, és probable que tingui una clàusula sòl. Una hipoteca subscripta a interès variable ha de reflectir la baixada actual de l'euríbor, l'índex de referència per a la majoria de les hipoteques espanyoles, que actualment es troba en mínims històrics. Es recomana acudir a professionals i advocats especialitzats, per denunciar els fets i iniciar el procés legal.

LUIS
GESTORIA

Fiscal, Laboral,
Advocats i Assegurances

Camí Ral 336 · Mataró
93 796 10 31
www.luis.cat



ASCENSIÓN JIMÉNEZ AGUAYO
ABOGADA

c/Portugal, 2- esc. B, pl. 1ª - ofc. 5.
08304 - Mataró Telf./F.937 988 838

Mòbil 630 111 590 email ajjimenez@icamat.org

SERVEIS:

- Civil-Família
- Laboral
- Mercantil
- Successions
- Bancari (CLÀUSULES SÒL, IRPH, reestructuracions, dacions en pagament, etc...)

Clàusules sòl: recupera els teus diners sense despeses inicials



Clàusules Sòl: Spa & Aguilar Advocats

■ Spa & Aguilar Advocats és un despatx que va ser creat amb la finalitat de defensar els drets i interessos de persones físiques i empreses de diversa índole, especialment en Dret Bancari i Dret dels Consumidors. Els integrants d'aquest Despatx són Enrique Spa i Rafael Aguilar, que aporten la seva llarga experiència professional en aquestes branques del Dret, aconseguint una alta efectivitat en les reclamacions contra Entitats Bancàries, tant per via amistosa com per via judicial.

L'experiència de Spa & Aguilar Advocats en reclamacions per clàusules abusives en préstecs i crèdits hipotecaris (IRPH, Clàusules Sòl, Interessos de Demora), ha estat molt eficient i positiva, obtenint importants resultats beneficiosos per als seus clients. En relació amb les reclamacions derivades de les clàusules sòl, no solament s'ha aconseguit que es declari la nul·litat de les mateixes, sinó també la devolució pels bancs de les quantitats pagades de més per part dels consumidors.

Ara, amb la recent sentència del Tribunal Superior de Justícia de la Unió Europea de 21-12-16, s'obre el camí per poder aconseguir aquesta devolució, no només des de maig/2013 com havia dictaminat el Tribunal Suprem, sinó des de la signatura de l'escriptura de la hipoteca.

La sentència citada afecta, no solament a les hipoteques que s'estan pagant en l'actualitat, sinó també a les cancel·lades i /o novades. En la pràctica aquesta sentència suposa l'eliminació de la clàusula sòl i la devolució de 10.000 euros aproximadament de mitjana, per cada préstec hipotecari, més interessos, de les quantitats cobrades indegudament.

Spa & Aguilar Advocats estudiarà detalladament el seu cas, li calcularà les quantitats que pot recuperar i el nou import de la seva quota mensual, i realitzarà la corresponent reclamació a la seva entitat bancària per fer valer els seus drets i recuperar tot el cobrat indegudament pel banc.

Primera consulta i càlcul de l'import a retornar gratuït. Només cobrem si vostè cobra!

Spa & Aguilar Advocats

C/ Sant Josep núm. 62, 1r, Mataró
93 799 34 61 · 609 744 299
spa.aguilar@gmail.com

CLÀUSULA SÒL en préstecs amb garantia hipotecària.

Quant està pagant de més en el seu préstec hipotecari?

- L'assessorem i gestionem l'eliminació de la clàusula sòl del seu préstec amb garantia hipotecària.
- Ara pot recuperar els seus diners des de l'inici del préstec.



ALTRES SERVEIS

- Dret bancari: Refinançament i reestructuració de deutes amb entitats bancàries.
- Dret de Família. Herències. Divorcis. Incapacitacions.
- Dret Immobiliari i Urbanístic: problemes a immobles particulars o comunitats, arrendaments i compravendes, gestió i administració de finques.
- Dret Mercantil, responsabilitat dels administradors, acords socials, convocatòria de juntes, gestió de socis minoritaris, negociació i gestió de contractes mercantils d'àmbit nacional i internacional, Insolvències, concurs de creditors.
- Accidents de Trànsit.



Una molt bona notícia pels afectats

AICEC-ADICAE celebra que “s’ha fet justícia” amb la sentència i lamenta que la justícia i els governs a Espanya “només reaccionen a cop de sentència europea”

Clàusules Sol: Redacció

■ El coordinador general d’AICEC-ADICAE, Àlex Daudén, celebra la sentència del Tribunal de Justícia de la Unió Europea sobre les clàusules sòl de les hipoteques considerades abusives i ha valorat que “s’ha fet justícia”. En una roda de premsa en saber-se la sentència va lamentar que “la justícia a Espanya només reacciona a cop de sentència europea”. Daudén assenjala que la sentència posa fi a un “abús” i ha afirmat que “tard o d’hora s’hauran de retornar les quantitats que han cobrat de forma indeguda”.

Des d’Aicec-Adicae s’ha fet una crida als afectats per les clàusules sòl a acudir l’organització per tal de reclamar als bancs els imports pagats de més en aquestes hipoteques afectades per la sentència europea. Tanmateix, l’associació d’usuaris ha demanat a la banca que actuï d’ofici per aplicar aquesta sentència i no judicialitzi més aquest procediment. Malgrat tot, Daudén ha afirmat que “la banca ho judicialitza tot pel que fa a la relació amb els consumidors i si aquesta és la via, allà ens trobarà” i ha recordat que l’associació de consumidors ha aconseguit diverses victòries als tribunals sobre aquesta qüestió.

Crítiques al govern

L’associació d’usuaris de la banca ha criticat el paper de la justícia i dels governs espanyols, que “han estat

durant tot el procés judicial a Europa al costat de la banca i no al costat dels ciutadans”, que ha afectat uns quatre milions de famílies al conjunt de l’Estat, unes 800.000 a Catalunya. Daudén ha recordat als afectats que encara no han reclamat “que tenen una jurisprudència a favor i que l’Aicec-Adicae estarà al seu costat”. En aquests moments hi ha 20.000 persones a l’associació en procediments judicials i 5.000 que estan a l’espera, ha assenyalat el representant de l’entitat.

En primer lloc, l’associació recomana als consumidors que es dirigeixin al seu banc i demanin la cessió de vigència de la clàusula sòl. Posteriorment, cal calcular els diners pagats de més per l’aplicació de la clàusula i reclamar-los, a més de l’interès pertinent per a aquesta quantitat. Si no hi ha solució per aquesta via, cal anar a una associació de consumidors i iniciar una demanda agrupada, ha explicat Daudén, que ha xifrat en més del 95% les clàusules sòl de les hipoteques signades en els darrers anys que no superen el control de transparència dictat pel Tribunal Suprem.

Pel que fa als consumidors que ja han arribat a un acord amb els seus bancs i que ara considerin que és insuficient veient la sentència de Luxemburg, el vicepresident d’AICEC-ADICAE, Jordi Tarruella, ha indicat que el dret de la UE diu que els consumidors mereixen la “protecció màxima” i per tant podria



ser que els signants d'un acord amb les entitats financeres podrien revisar la situació, En el cas de cancel·lacions i execucions hipotecàries, Tarruella ha explicat que caldria mirar cas per cas, ja que hi haurà consumidors que no han pogut fer front a la hipoteca a causa de l'existència de clàusules sòl i podrien reclamar. El representant de l'associació també ha afirmat que no hi haurà problema en el cas dels clients que estiguin lligats a un contracte d'una entitat bancària que hagi estat absorbida per una altra, ja que en aquests processos de fusió es traspassen els actius i els passius.

Mundó demana un procediment extrajudicial
El conseller de Justícia, Carles Mundó, per la seva banda, ha demanat al govern espanyol i al Banc

d'Espanya que estableixin un procediment "extrajudicial" perquè els afectats per les clàusules sòl de les hipoteques puguin cobrar els diners que han pagat de més als bancs sense haver de reclamar individualment als jutjats, que es podrien veure "col·lapsats" pels centenars de milers de demandes que es preveuen, com va passar amb les participacions preferents. Per a Mundó, la sentència del Tribunal de Justícia de la Unió Europea és "transcendent" i "fixa criteri jurídic", cosa que obliga tots els tribunals a aplicar-la. Per això, "no té sentit abocar els clients a reclamar als tribunals, perquè es crearà un viacrucis de temps i diners i col·lapses als jutjats, com amb les preferents". "Reclamem al govern espanyol i al Banc d'Espanya que dictin una normativa per recuperar automàticament els diners", ha dit al Parlament.

g u a l a d v o c a t s

ELS OFERIM ELS NOSTRES SERVEIS
DE RECLAMACIONS JUDICIALS
PER A CLÀUSULES BANCÀRIES ABUSIVES

CLÀUSULES SÒL • PREFERENTS
SENSE CAP COST PER A VOSTÈ

Carrer Unió 14 (al costat plaça de Cuba) · Mataró
albert.gual@gualassessors.com · 93 740 90 00



La justícia europea obliga els bancs a retornar íntegrament les clàusules sòl

La sentència del Tribunal de Luxemburg costarà a les entitats financeres almenys 5.000 milions d'euros