

El Tribunal Supremo declara nulas las "cláusulas suelo" de las hipotecas.

Escrito por asepro - 17/04/2013 08:28

El Tribunal Supremo ha declarado nulas las denominadas "Cláusulas suelo" de las hipotecas, por lo que los afectados podrán beneficiarse de ello para evitar que sus entidades bancarias se las siga aplicando, y poder reducir así significativamente sus cuotas de hipoteca a pagar cada mes, aunque eso sí, la sentencia no obliga a los bancos a devolver lo cobrado de más:

-
<http://www.preguntasfrecuentes.net/2013/03/21/el-tribunal-supremo-declara-nulas-las-clausulas-suelo-de-las-hipotecas/>

Salu2.

RE: El Tribunal Supremo declara nulas las "cláusulas suelo" de las hipotecas.

Escrito por Mario Comentario - 22/03/2013 08:32

Comentario enviado por Mario Comentario:

Yo no me iría con Adicae
Su demanda está diseñada para ayudar a los bancos

<http://www.lacronicadeleon.es/2013/02/21/panorama/las-demandas-colectivas-de-adicae-facilitan-a-los-bancos-su-defensa-175646.htm>

<http://www.burbuja.info/inmobiliaria/consumo-responsable/402586-adicae-desastre-consumidores-bancarios.html>

RE: El Tribunal Supremo declara nulas las "cláusulas suelo" de las hipotecas.

Escrito por Miren - 23/03/2013 11:10

Comentario enviado por Miren:

Mi hermana y yo firmamos un contrato hipotecario para un negocio .Cuando firmamos la escritura,no tenemis ningún recuerdo de que nis habkaran de la cláusula suelo.El contrato lo firmamos en el 2006 .El año pasado fui a hablar con el Director,le comenté que porque no nos bajaba la cuota de la hipoteca,viendo al precio que estaba el euribor.Fué entonces cuando me habló de la cláusula suelo.Me dijo que no podían bajarnos el interés de 3,55,que estamos pagando.Entonces le pregunté,que ocurriría si el euribor subía ...si nos subiría la cuota y me dijo que sí

RE: El Tribunal Supremo declara nulas las "cláusulas suelo" de las hipotecas.

Escrito por euribor - 23/03/2013 16:47

Comentario enviado por euribor:

La Asociación Española de Banca (AEB) afirmó en una nota de prensa que la decisión del Tribunal Supremo confirma la legalidad de las cláusulas suelo y señaló que la transparencia en los préstamos está "garantizada" por la "doble intervención de fedatario público: notario y registrador".

RE: El Tribunal Supremo declara nulas las "cláusulas suelo" de las hipotecas.

Escrito por pilar franquet - 24/03/2013 19:43

Comentario enviado por pilar franquet:

Quisiera que me indicara que tengo que hacer para reclamar mi hipoteca abusiva dr la clausula suelo

RE: El Tribunal Supremo declara nulas las "cláusulas suelo" de las hipotecas.

Escrito por PreguntasFrecuentes - 25/03/2013 10:08

Tendrías que contratar un abogado que reclame tus derechos. Puedes ver algunos ejemplos de sentencias en el artículo superior.

O sino ponerte en contacto con alguna de las asociaciones que indicamos en el artículo, que te podrán asesorar al respecto.

Salu2

pilar franquet:

Quisiera que me indicara que tengo que hacer para reclamar mi hipoteca abusiva dr la clausula suelo

RE: El Tribunal Supremo declara nulas las "cláusulas suelo" de las hipotecas.

Escrito por Nik - 25/03/2013 22:55

Comentario enviado por Nik:

El tribunal supremo a declarado nulas las denominadas (cláusulas de suelo) ja ja ja ja.... En los casos de falta de transparencia, para nada recuerdo que el notario lo nombrara y si lo hizo no sabía lo que era el suelo hasta que fui un afectado más. En mi caso pagó un 3,25 suelo y un 12 de techo donde mi banco me dice que no tengo nada que hacer ya que no es abusivo y que si denuncio me va a costar el dinero, todo lo tengo firmado ante un notario... Entonces mi pregunta es para que sirve la anulación del suelo si no es para todos? Simplemente han puesto un parche!

=====

RE: El Tribunal Supremo declara nulas las "cláusulas suelo" de las hipotecas.

Escrito por PreguntasFrecuentes - 26/03/2013 06:20

En la mayoría de los casos, el notario se limita a leer rápidamente y del tirón todo el texto de las escrituras y al final pregunta si hay alguna duda.

Lo mejor siempre es haber leído personalmente todas las escrituras anteriormente con mucho detenimiento y haber aclarado cada uno de los puntos que ahí figuran por si había alguna duda, antes de llegar el día clave al notario a firmar.

Habrá que esperar a ver cómo se demuestra esa falta de transparencia... porque decir eso y nada, viene a ser lo mismo si no lo aclaran más..

Salu2

Nik:

El tribunal supremo a declarado nulas las denominadas (cláusulas de suelo) ja ja ja ja.... En los casos de falta de transparencia, para nada recuerdo que el notario lo nombrara y si lo hizo no sabía lo que era el suelo hasta que fui un afectado más. En mi caso pagó un 3,25 suelo y un 12 de techo donde mi banco me dice que no tengo nada que hacer ya que no es abusivo y que si denuncio me va a costar el dinero, todo lo tengo firmado ante un notario... Entonces mi pregunta es para que sirve la anulación del suelo si no es para todos? Simplemente han puesto un parche!

=====

RE: El Tribunal Supremo declara nulas las "cláusulas suelo" de las hipotecas.

Escrito por juan antonio - 26/03/2013 07:21

Comentario enviado por juan antonio:

Como primer comentario queda claro que el poder bancario va más lejos que la justicia y el miedo a ir en contra de ellos en según que temas patente.

Yo tengo suelo hipotecario con cajamar el famoso 3,25% y 15%, siempre he discutido con el director de mi oficina sobre este desfase y hay un tema que nunca se plantea por los abogados en los juzcados y es este.

Cuando te realizan el estudio de viabilidad de tu hipoteca lo primero que realizan es ver tus ingresos y tu capacidad de endeudamiento, pues bien si, coges estos datos de ingresos y haces un calculo

hipotetico de una subida de tipos al 15% y ves la cuota resultante queda patente que no vas ha poder hacer frente a ella (hacer la prueba)este dato el banco lo conocia en el momento de solicitar la hipoteca y conocer tus ingresos. Con ello quiero decir que queda patente que el banco te pone una clausula con falta de trasparencia ya que no te dicen y no indican el importe que pagarias como maximo de cuota en el techo del 15% ya que el cuadro de amortización solo hace referencia al interes del momento y la clausula no te protege de posibles subidas como van vendiendo (una clausula que te proteja de subidas deberia estar sobre el 6% aprox.)

=====

RE: El Tribunal Supremo declara nulas las "cláusulas suelo" de las hipotecas.

Escrito por mude - 26/03/2013 10:45

Comentario enviado por mude:

Estoy totalmente deacuerdo contigo Nik, lo que han firmado,en casos como el nuestro , no sirve de nada, por mi parte no hay transparencia, no me explicaron nada, pero si el banco dice que sí y encima está firmado ¿que podemos hacer?

Nik:

El tribunal supremo a declarado nulas las denominadas (cláusulas de suelo) ja ja ja ja.... En los casos de falta de transparencia,para nada recuerdo que el notario lo nombrara y si lo hizo no sabía lo que era el suelo hasta que fui un afectado más. En mi caso pagó un 3,25 suelo y un 12 de techo donde mi banco me dice que no tengo nada que hacer ya que no es abusivo y que si denuncio me va a costar el dinero,todo lo tengo firmado ante un notario...Entonces mi pregunta es para que sirve la anulación del suelo si no es para todos? Simplemente han puesto un parche!

=====

RE: El Tribunal Supremo declara nulas las "cláusulas suelo" de las hipotecas.

Escrito por Marisa - 12/04/2013 14:13

Comentario enviado por Marisa:

Qué miedo tienen los políticos de acabar con un abuso tan desproporcionado como las cláusulas suelo de las hipotecas? Por qué se empeñan en seguir protegiendo a la banca?? Es indignante y me avergüenzo de tener un gobierno cobarde al que yo le he votado.

Un afectado por la cláusula suelo.

=====

RE: El Tribunal Supremo declara nulas las "cláusulas suelo" de las hipotecas.

Escrito por Cristina - 12/04/2013 19:16

Comentario enviado por Cristina:

Tenemos una hipoteca con suelo del 4.25, con el Banco SABADELL. No hace falta decir que el miedo a no poder llegar a pagar cada mes al banco nos tiene preocupados. No sabíamos lo que era una hipoteca suelo hasta que vimos bajar el euribor y no bajó la cuota mensual. Durante 2 años nos bajaron el interés al 3.25 pero con condiciones como: seguros de vida carísimos, seguro vivienda carísimo también,...

El año pasado decidieron no bajarlo y pagamos el 4.25 (más de 1000 euros/mes) y ahí seguimos con sus seguros y pagando un abuso.

Demostrar mala información creo que va a ser imposible. Qué más se puede hacer, por Dios?

=====

RE: El Tribunal Supremo declara nulas las "cláusulas suelo" de las hipotecas.

Escrito por Fran - 16/04/2013 16:58

Comentario enviado por Fran:

Hola, hace unos días me dirigi a mi banco para solicitar la anulación de la cláusula suelo y me dijeron que no se podía quitar, que lo que podían hacer es hacerme una hipoteca nueva.

Yo pregunto:

para que a uno le quiten esta cláusula es necesario hacer otra hipoteca??? o existe algún otro camino que a ellos no les pueda interesar...

Agradecería la ayuda de alguno/a que entienda de estas cosas...

Gracias, un saludo...

=====

RE: El Tribunal Supremo declara nulas las "cláusulas suelo" de las hipotecas.

Escrito por tucapital.es - 17/04/2013 07:25

No, el camino es denunciarlo y es un juez el que te lo quita.

No hagas una hipoteca nueva, porque te quitan la cláusula suelo, pero te suben el diferencial (no son listos ni nada).

Salu2.

Fran:

Hola, hace unos días me dirigi a mi banco para solicitar la anulación de la cláusula suelo y me dijeron que no se podía quitar, que lo que podían hacer es hacerme una hipoteca nueva.

Yo pregunto:

para que a uno le quiten esta cláusula es necesario hacer otra hipoteca??? o existe algún otro camino que a ellos no les pueda interesar...

Agradecería la ayuda de alguno/a que entienda de estas cosas...

Gracias, un saludo...

=====

RE: El Tribunal Supremo declara nulas las "cláusulas suelo" de las hipotecas.

Escrito por tucapital.es - 17/04/2013 07:26

Sí, es muy complicado demostrarlo... aunque por lo visto según algunas opiniones es el banco que ha de demostrar que han informado correctamente a sus clientes.

Salu2.

Cristina:

Tenemos una hipoteca con suelo del 4.25, con el Banco SABADELL. No hace falta decir que el miedo a no poder llegar a pagar cada mes al banco nos tiene preocupados. No sabíamos lo que era una hipoteca suelo hasta que vimos bajar el euríbor y no bajó la cuota mensual. Durante 2 años nos bajaron el interés al 3.25 pero con condiciones como: seguros de vida carísimos, seguro vivienda carísimo también,...

El año pasado decidieron no bajarlo y pagamos el 4.25 (más de 1000 euros/mes) y ahí seguimos con sus seguros y pagando un abuso.

Demostrar mala información creo que va a ser imposible. Qué más se puede hacer, por Dios?

=====

RE: El Tribunal Supremo declara nulas las "cláusulas suelo" de las hipotecas.

Escrito por ISABEL - 19/04/2013 11:34

Comentario enviado por ISABEL:

Tengo una hipoteca con un diez de techo y un 3.5 de suelo .He ido a NOVA CAIXA GALICIA a solicitar la anulación de la cláusula suelo y me han dicho que tengo que esperar a que el gobierno se pronuncie.¿QUE PUEDO HACER Y CUALES SON MIS DERECHOS Y SI SE PUEDE RECLAMAR ATRASOS?

=====

RE: El Tribunal Supremo declara nulas las "cláusulas suelo" de las hipotecas.

Escrito por tucapital.es - 20/04/2013 05:12

De momento no puedes hacer gran cosa. Si quieres puedes ir vía judicial.

Salu2.

ISABEL:

Tengo una hipoteca con un diez de techo y un 3.5 de suelo .He ido a NOVA CAIXA GALICIA a solicitar

la anulacion de la clausula suelo y me han dicho que tengo que esperar a que el gobierno se pronuncie.¿QUE PUEDO HACER Y CUALES SON MIS DERECHOS Y SI SE PUEDE RECLAMAR ATRASOS?

=====

RE: El Tribunal Supremo declara nulas las "cláusulas suelo" de las hipotecas.

Escrito por Isabel - 04/05/2013 14:53

Comentario enviado por Isabel:

Hola, tengo hipoteca con suelo 2,25E y techo 15% !!! con una entidad que ya ha sido sentenciada (BBVA) Tengo mas posibilidades de conseguir algo si voy a reclamar? Tendré que denunciar y hacerlo por vía judicial? Cual puede ser el coste?

Un saludo

=====

RE: El Tribunal Supremo declara nulas las "cláusulas suelo" de las hipotecas.

Escrito por tucapital.es - 06/05/2013 12:08

Intenta negociar primero con el Banco y si no acceden, tendrás que ir vía judicial.

Salu2.

Isabel:

Hola, tengo hipoteca con suelo 2,25E y techo 15% !!! con una entidad que ya ha sido sentenciada (BBVA) Tengo mas posibilidades de conseguir algo si voy a reclamar? Tendré que denunciar y hacerlo por vía judicial? Cual puede ser el coste?

Un saludo

=====

RE: El Tribunal Supremo declara nulas las "cláusulas suelo" de las hipotecas.

Escrito por Isabel - 27/05/2013 18:02

Comentario enviado por Isabel:

hola , tengo una hipoteca con suelo 2,50 y techo de 15%!con la caja ipar kutxa. He ido a informarme y me han dicho que tendríamos que renegociar la hipoteca. Un saludo

=====

RE: El Tribunal Supremo declara nulas las "cláusulas suelo" de las hipotecas.

Escrito por tucapital.es - 06/06/2013 19:52

Claro, negocialo... y si no, ya tendría que ser por vía judicial.

Salu2.

Isabel:

hola , tengo una hipoteca con suelo 2,50 y techo de 15%!con la caja ipar kutxa. He ido a informarme y me han dicho que tendríamos que renegociar la hipoteca. Un saludo

RE: ¿Cómo saber mi hipoteca tiene "cláusula suelo"?

Escrito por JOSE SANCHEZ PEREZ - 18/06/2013 20:19

Comentario enviado por JOSE SANCHEZ PEREZ:

Que tengo que hacer, para quitar la clausula suelo del 3,50 que tengo con cajaduero-caja españa

RE: ¿Cómo saber mi hipoteca tiene "cláusula suelo"?

Escrito por daniel - 19/06/2013 08:36

Comentario enviado por daniel:

en mi hipoteca pone que :la alteracion del tipo de interesde la revision no podra ser superior o inferior al 3,964 puntos al nuevo tipo inicial

RE: ¿Cómo saber mi hipoteca tiene "cláusula suelo"?

Escrito por tucapital.es - 19/06/2013 11:34

Tienes que negociar con la entidad, y si no accede, denunciarlo, eso sí, tendrás que demostrar que esa clausula no es proporcional a la clausula techo o que no te informaron bien de dicha clausula.

Salu2.

JOSE SANCHEZ PEREZ:

Que tengo que hacer, para quitar la clausula suelo del 3,50 que tengo con cajaduero-caja españa

RE: ¿Cómo saber mi hipoteca tiene "cláusula suelo"?

Escrito por tucapital.es - 19/06/2013 11:35

¿? NO puedes trascibir algo más de dicha clausula?

daniel:

en mi hipoteca pone que :la alteracion del tipo de interesde la revision no podra ser superior o inferior al 3,964 puntos al nuevo tipo inicial

RE: ¿Cómo saber mi hipoteca tiene "cláusula suelo"?

Escrito por raquel - 04/07/2013 17:46

Comentario enviado por raquel:

Yo tengo una hipoteca con la Caixa en la que pone el diferencial para la primera disposicion es de 1, cuando resulte aplicable el indice de referencia adoptado, y de 0,50 cdo el aplicable sea el sustitutivo, para el resto de las disposiciones el diferencial es de 3,50, y de 1,75 respectivamente.....no entiendo nada esto tiene que ver con la clausula suelo?

RE: ¿Cómo saber mi hipoteca tiene "cláusula suelo"?

Escrito por tucapital.es - 05/07/2013 09:30

Está hablando del diferencial que se te aplicaría en función del tipo de índice de referencia.

Generalmente el índice de referencia es el Euribor, pero nadie garantiza que durante toda la vida de la hipoteca siga existiendo dicho índice y por eso prevé que si se utiliza otros se utilizará también otro diferencial.

Salu2.

raquel:

Yo tengo una hipoteca con la Caixa en la que pone el diferencial para la primera disposicion es de 1, cuando resulte aplicable el indice de referencia adoptado, y de 0,50 cdo el aplicable sea el sustitutivo, para el resto de las disposiciones el diferencial es de 3,50, y de 1,75 respectivamente.....no entiendo nada esto tiene que ver con la clausula suelo?

RE: ¿Cómo saber mi hipoteca tiene "cláusula suelo"?

Escrito por raquel - 06/07/2013 09:30

Comentario enviado por raquel:

Y entonces no tiene nada que ver con la cláusula suelo?, estoy pescando...

RE: ¿Cómo saber mi hipoteca tiene "cláusula suelo"?

Escrito por tucapital.es - 08/07/2013 11:37

Me temo que no...

raquel:

Y entonces no tiene nada que ver con la cláusula suelo?, estoy pescando...

RE: ¿Cómo saber mi hipoteca tiene "cláusula suelo"?

Escrito por JOSE SANCHEZ PEREZ - 27/08/2013 01:18

Comentario enviado por JOSE SANCHEZ PEREZ:

si tengo un atraso de 300 e puedo solicitarla

RE: ¿Cómo saber mi hipoteca tiene "cláusula suelo"?

Escrito por tucapital.es - 27/08/2013 09:52

No tiene nada que ver.

Mira a ver si tienes cláusula suelo y en caso afirmativo, mira a ver si hay alguna sentencia a favor en tu entidad financiera.

De todas formas, puedes acudir a sus oficinas y negociar.

Salu2.

JOSE SANCHEZ PEREZ:

si tengo un atraso de 300 e puedo solicitarla

RE: ¿Cómo saber mi hipoteca tiene "cláusula suelo"?

Escrito por Helio - 19/11/2013 20:18

Comentario enviado por Helio:

hola, tengo clausula suelo interes nominal anual del 4,250. Pero en el recibo que me mandan todos los meses mis intereses rondan el 5. ¿Eso quiere decir que no me afecta esta clausula suelo?. ¿Tendria que negociarla con el banco?. ¿deberia estar el interes al 4,250 para que no pueda bajar mas? gracias de antemano por vuestra respuesta

=====

RE: ¿Cómo saber mi hipoteca tiene "cláusula suelo"?

Escrito por TERESA - 19/11/2013 22:29

Comentario enviado por TERESA:

HOLA, HE ESTADO REVISANDO MIS ESCRITURAS DE MI VIVIENDA Y LO ÚNICO QUE ME PONE ES "A EFECTOS HIPOTECARIOS, RESPONDE DEL PAGO DE SUS INTERESES ORDINARIOS POR EL PLAZO DE 6 MESES, A REZÓN DEL TIPO INICIAL PACTADO O DEL QUE RESULTE, HASTA EL TIPO MÁXIMO ESTABLECIDO, DE LAS VARIACIONES, AL ALZA O A LA BAJA, CONVENIDAS; DEL PAGO DE LOS INTERESES DE DEMORA POR EL PLAZO DE DIECIOCHO MESES, A RAZÓN DEL TIPO CONVENIDO; Y DE LA CANTIDAD FIJADA PARA COSTAS Y GASTOS" Y NO PONE NADA MÁS Y NO ENTIENDO NADA.

ADEMÁS NO TENGO CONTRATO DE HIPOTECA Y CUANDO LLAMO A LA CAIXA PARA PEDIRLES UNA COPIA ME DICEN QUE TODO VIENE REFLEJADO EN LA ESCRITURA Y COMO VEN NO VIENE NADA.

NO ENTIENDO NADA!!! ME PUEDEN AYUDAR A ENTENDERLO?
SALUDOS Y GRACIAS

=====

RE: ¿Cómo saber mi hipoteca tiene "cláusula suelo"?

Escrito por tucapital.es - 25/11/2013 20:35

No te deberían de cobrar más de lo que figura en la clausula suelo.

Acude al banco y pide explicaciones.

Ya nos contarás.

Salu2.

Helio:

hola, tengo clausula suelo interes nominal anual del 4,250. Pero en el recibo que me mandan todos los meses mis intereses rondan el 5. ¿Eso quiere decir que no me afecta esta clausula suelo?. ¿Tendria que negociarla con el banco?. ¿deberia estar el interes al 4,250 para que no pueda bajar mas? gracias de antemano por vuestra respuesta

=====

RE: ¿Cómo saber mi hipoteca tiene "cláusula suelo"?

Escrito por tucapital.es - 25/11/2013 20:36

Debe de figurar todo en las escrituras.

Acude a la notaría donde firmaste la hipoteca y pregunta si el documento que tienes es completo o no y si no es así pide una copia del original.

Salu2.

TERESA:

HOLA, HE ESTADO REVISANDO MIS ESCRITURAS DE MI VIVIENDA Y LO ÚNICO QUE ME PONE ES "A EFECTOS HIPOTECARIOS, RESPONDE DEL PAGO DE SUS INTERESES ORDINARIOS POR EL PLAZO DE 6 MESES, A REZÓN DEL TIPO INICIAL PACTADO O DEL QUE RESULTE, HASTA EL TIPO MÁXIMO ESTABLECIDO, DE LAS VARIACIONES, AL ALZA O A LA BAJA, CONVENIDAS; DEL PAGO DE LOS INTERESES DE DEMORA POR EL PLAZO DE DIECIOCHO MESES, A RAZÓN DEL TIPO CONVENIDO; Y DE LA CANTIDAD FIJADA PARA COSTAS Y GASTOS" Y NO PONE NADA MÁS Y NO ENTIENDO NADA.

ADEMÁS NO TENGO CONTRATO DE HIPOTECA Y CUANDO LLAMO A LA CAIXA PARA PEDIRLES UNA COPIA ME DICEN QUE TODO VIENE REFLEJADO EN LA ESCRITURA Y COMO VEN NO VIENE NADA.

NO ENTIENDO NADA!!! ME PUEDEN AYUDAR A ENTENDERLO?

SALUDOS Y GRACIAS

RE: ¿Cómo saber mi hipoteca tiene "cláusula suelo"?

Escrito por angel - 26/11/2013 19:41

Comentario enviado por angel:

Buenas,que quiere decir esto??

El margen o diferencial a adicionar al tipo de referencia sera de 0,85npuntos porcentuales ??

Gracias

RE: ¿Cómo saber mi hipoteca tiene "cláusula suelo"?

Escrito por RICARDO - 27/11/2013 16:18

Comentario enviado por RICARDO:

Me gustaria saber si mi hipoteca tiene clausula suelo, en la escritura pone:

La alteracion del tipo de interés como consecuencia de la revisión no podrá ser superior o inferior en cinco puntos al originalmente pactado en este contrato.

RE: ¿Cómo saber mi hipoteca tiene "cláusula suelo"?

Escrito por tucapital.es - 29/11/2013 19:07

Sí, lo que te indican: no puede ser 5% más o menos del tipo de interés inicial que contrataste.

Salu2.

RICARDO:

Me gustaría saber si mi hipoteca tiene clausula suelo, en la escritura pone:

La alteracion del tipo de interés como consecuencia de la revisión no podrá ser superior o inferior en cinco puntos al originalmente pactado en este contrato.

=====

RE: ¿Cómo saber mi hipoteca tiene "cláusula suelo"?

Escrito por isabel - 11/12/2013 11:34

Comentario enviado por isabel:

Queria saber si esto es lo que se denomina clausula suelo:

En escritura se fija el 3,060% el cual será revisado al alza o a la baja, sumando un margen + 0.75 puntos al tipo de interes de ref. sin redondeos al alza ni a la baja, al Euribor.

Limite a la variación del tipo de interes aplicable; Tipo Máximo 12%nominal anual. Tipo Mínimo: 3,022%nominal anual.

Un saludo y muchas gracias

=====

RE: ¿Cómo saber mi hipoteca tiene "cláusula suelo"?

Escrito por tucapital.es - 14/12/2013 05:27

Efectivamente, el suelo es 3,022%.

Salu2.

isabel:

Queria saber si esto es lo que se denomina clausula suelo:

En escritura se fija el 3,060% el cual será revisado al alza o a la baja, sumando un margen + 0.75 puntos al tipo de interes de ref. sin redondeos al alza ni a la baja, al Euribor.

Limite a la variación del tipo de interes aplicable; Tipo Máximo 12%nominal anual. Tipo Mínimo: 3,022%nominal anual.

Un saludo y muchas gracias

=====

RE: ¿Cómo saber mi hipoteca tiene "cláusula suelo"?

Escrito por alejandro - 04/01/2014 12:01

Comentario enviado por alejandro:

la verdad que en las hipotecas se tendría que tener abogados gratuitos ya que en los mayores casos no podemos acceder a un abogado por el coste de la denuncia, me gustaría saber a donde se puede informar de manera gratuita y sin coste alguno.

RE: ¿Cómo saber mi hipoteca tiene "cláusula suelo"?

Escrito por tucapital.es - 08/01/2014 20:08

Leete:

- <http://www.preguntasfrecuentes.net/2010/09/22/abogados-de-oficio-la-justicia-gratuita/>

Salu2

alejandro:

la verdad que en las hipotecas se tendría que tener abogados gratuitos ya que en los mayores casos no podemos acceder a un abogado por el coste de la denuncia, me gustaría saber a donde se puede informar de manera gratuita y sin coste alguno.

RE: ¿Cómo saber mi hipoteca tiene "cláusula suelo"?

Escrito por emilio - 09/06/2015 20:36

Comentario enviado por emilio:

Hoy en día no tenemos ni tiempo ni dinero con la vida tan ajetreada que tenemos para enfrentarnos a los bancos.

Si nos ponemos en manos de abogados, te piden dinero por adelantado y no te dan garantías.

Para el que le interese he encontrado uno que no en Madrid que no me ha pedido dinero por adelantado, vamos no tenía y sólo cuando ha ganado (quitarme clausula suelo y conseguirme el carácter retroactivo desde 2013 le pude pagar). Si no gana le pagas.

Os dejo su mail para que os pongais en contacto

saludos y suerte

israelbetanos1978@gmail.com

RE: ¿Cómo saber mi hipoteca tiene "cláusula suelo"?

Escrito por francisco - 28/08/2015 01:52

Comentario enviado por francisco:

los prestamos hipotecarios de interes fijo tienen clausula suelo ?

RE: ¿Cómo saber mi hipoteca tiene "cláusula suelo"?

Escrito por tucapital.es - 01/09/2015 14:29

No, el tipo de interés es fijo durante toda la hipoteca. Se fija el tipo de interés desde el inicio y no varía nunca.

Salu2.

francisco:

los prestamos hipotecarios de interes fijo tienen clausula suelo ?

RE: ¿Cómo saber mi hipoteca tiene "cláusula suelo"?

Escrito por Julian - 08/04/2016 05:54

Comentario enviado por Julian:

Estoy revisando mi escritura que es del 2006, me aparece interés ordinario hasta un máximo del 8,75%. Quiere decir esto que me están aplicando la clausula suelo?

Gracias

RE: ¿Cómo saber mi hipoteca tiene "cláusula suelo"?

Escrito por tucapital.es - 08/04/2016 14:38

No, esa es la clausula techo. Lo máximo de interés que el banco podría cobrarte.

Salu2.

Julian:

Estoy revisando mi escritura que es del 2006, me aparece interés ordinario hasta un máximo del 8,75%. Quiere decir esto que me están aplicando la clausula suelo?

Gracias

RE: ¿Cómo saber mi hipoteca tiene "cláusula suelo"?

Escrito por Pedro - 22/12/2016 09:04

Comentario enviado por Pedro:

Buenos días.

Quería saber si esto también aplica también a hipotecas que han sido firmadas por personas jurídicas y no por personas físicas.

Un saludo y gracias.

Pedro

RE: ¿Cómo saber si mi hipoteca tiene "cláusula suelo"?

Escrito por Pedro - 22/12/2016 09:37

Comentario enviado por Pedro:

Muchas gracias!

RE: ¿Cómo saber si mi hipoteca tiene "cláusula suelo"?

Escrito por Maria Teresa blanes - 22/12/2016 12:52

Comentario enviado por Maria Teresa blanes:

Si mi hipoteca. Ha ido variando el tipo de interés puede tener clabsula suelo una es del 2002 y otra del2011 el interés es de 1.50% i otra 2.32.

RE: ¿Cómo saber si mi hipoteca tiene "cláusula suelo"?

Escrito por tucapital.es - 27/12/2016 11:31

Si ha ido cambiando en los últimos años, es posible que no.

Debes de mirar tus escrituras.

Salu2.

Maria Teresa blanes:

Si mi hipoteca. Ha ido variando el tipo de interés puede tener cláusula suelo una es del 2002 y otra del 2011 el interés es de 1.50% i otra 2.32.

=====

RE: ¿Cómo saber si mi hipoteca tiene "cláusula suelo"?

Escrito por Miguel - 24/01/2017 09:03

Comentario enviado por Miguel:

Buenos días,

MI hipoteca tiene interés variable en función del Euribor más un diferencial, pero el primer año tuve un porcentaje fijo por encima del valor del euribor más el diferencial, ¿tengo posibilidades de reclamar esa cantidad pagada de más?

Gracias

=====

RE: ¿Cómo saber si mi hipoteca tiene "cláusula suelo"?

Escrito por tucapital.es - 24/01/2017 13:20

No, eso generalmente lo explica claramente y el tema de la cláusula suelo es sólo para los casos abusivos (sin contraprestación y vendido sin transparencia).

Salu2.

Miguel:

Buenos días,

MI hipoteca tiene interés variable en función del Euribor más un diferencial, pero el primer año tuve un porcentaje fijo por encima del valor del euribor más el diferencial, ¿tengo posibilidades de reclamar esa cantidad pagada de más?

Gracias

=====

RE: ¿Cómo saber si mi hipoteca tiene "cláusula suelo"?

Escrito por Raul - 26/01/2017 17:19

Comentario enviado por Raul:

Tengo una duda que quisiera me aclararan, tengo un prestamo hipotecario que en el 2003 hice con la CAM caja de ahorros del mediterraneo y que actualmente pertenece al banco Sabadell ya que este

compro la CAM. Mirando la escritura del prestamo no se si tengo clausula suelo ya que yo no entiendo mucho de esto pero en el apartado intereses pone que la cantidad prestada producira desde esta fecha en favor de la caja el interes nominal inicial del 4% anual, y en otro apartado pone la alteracion del tipo de interes como consecuencia de la revision no podra ser superior o inferior en 5 puntos al originalmente pactado en este contrato.Mi banco el Sabadell no me a echo mucho caso, esto es una clausula suelo? Y merece la pena ir a un abogado? Gracias

=====

RE: ¿Cómo saber si mi hipoteca tiene "cláusula suelo"?

Escrito por pepe - 27/01/2017 04:46

Comentario enviado por pepe:

Y los que tenemos una IRPH ???

=====

RE: ¿Cómo saber si mi hipoteca tiene "cláusula suelo"?

Escrito por tucapital.es - 27/01/2017 09:35

Sí, pero 5 puntos por encima (techo) y por debajo (suelo) significa, que tienes un suelo de -1% y un techo de +9%.

Ninguna de estas circunstancias ha ocurrido, así que aunque tengas la cláusula, no te afecta.

Salu2.

Raul:

Tengo una duda que quisiera me aclararan, tengo un prestamo hipotecario que en el 2003 hice con la CAM caja de ahorros del mediterraneo y que actualmente pertenece al banco Sabadell ya que este compro la CAM. Mirando la escritura del prestamo no se si tengo clausula suelo ya que yo no entiendo mucho de esto pero en el apartado intereses pone que la cantidad prestada producira desde esta fecha en favor de la caja el interes nominal inicial del 4% anual, y en otro apartado pone la alteracion del tipo de interes como consecuencia de la revision no podra ser superior o inferior en 5 puntos al originalmente pactado en este contrato.Mi banco el Sabadell no me a echo mucho caso, esto es una clausula suelo? Y merece la pena ir a un abogado? Gracias

=====

RE: ¿Cómo saber si mi hipoteca tiene "cláusula suelo"?

Escrito por tucapital.es - 27/01/2017 09:35

Da igual la referencia, el tema es si tienes clausula suelo y si ésta se ha vendido de forma legal o no transparente.

Salu2.

pepe:
Y los que tenemos una IRPH ???

=====

RE: ¿Cómo saber si mi hipoteca tiene "cláusula suelo"?
Escrito por Antonio Barreto Hernández - 31/01/2017 13:58

Comentario enviado por Antonio Barreto Hernández:

Mi tipo de interés es de 1,74000 puedo reclamar

=====

RE: ¿Cómo saber si mi hipoteca tiene "cláusula suelo"?
Escrito por tucapital.es - 01/02/2017 09:23

No es lo importante el tipo de interés, que en función de lo acordado puede ser 1,74% o incluso más.

Lo que importa es que en escritura ponga que el tipo de interés mínimo o suelo, sea de x%.

Generalmente la cláusula suelo se fija en un tipo de interés con números redondos, así que un 1,74%, nos parece raro que sea fruto de dicha cláusula.

De todas formas, debes de consultar las escrituras para ver si se indica dicha cláusula.

Salu2.

Antonio Barreto Hernández:
Mi tipo de interés es de 1,74000 puedo reclamar

=====

RE: ¿Cómo saber si mi hipoteca tiene "cláusula suelo"?
Escrito por ISABEL - 07/02/2017 05:29

Comentario enviado por ISABEL:

buenos dias me puedes explicar q quiere decir para la primera revision del tipo de interes se aplicara por periodos sucesivos de un año el tipo de interes nominal anual resultante de sumar el tipo de interes de referencia y al margen del diferencial de 1,25 puntos porcentuales

=====

RE: ¿Cómo saber si mi hipoteca tiene "cláusula suelo"?
Escrito por tucapital.es - 07/02/2017 09:59

Pues que tienes una hipoteca con revisión anual de intereses.

El tipo de interés de dicha revisión será:

El tipo de interés referencia (generalmente Euribor) + un diferencia, que tu caso es de 1,25%.

Vamos, que tienes una hipoteca al Euribor + 1,25% con revisión anual de intereses.

Salu2

ISABEL:

buenos dias me puedes esplicar q quiere decir para la primera revision del tipo de interes se aplicara por periodos sucesivos de un año el tipo de interes nominal anual resultante de sumar el tipo de interes de referencia y al margen del diferencial de 1,25 puntos porcentuales

RE: ¿Cómo saber si mi hipoteca tiene "cláusula suelo"?

Escrito por ISABEL - 07/02/2017 11:32

Comentario enviado por ISABEL:

osea que yo en mi hipoteca no tengo clausula suelo

RE: ¿Cómo saber si mi hipoteca tiene "cláusula suelo"?

Escrito por tucapital.es - 09/02/2017 08:44

No.

ISABEL:

osea que yo en mi hipoteca no tengo clausula suelo

RE: ¿Cómo saber si mi hipoteca tiene "cláusula suelo"?

Escrito por maria - 01/03/2017 15:53

Comentario enviado por maria:

hola terminé de pagar mi hipoteca en diciembre de 2015, ¿puedo reclamar ahora si tuvo clausula suelo o los gastos de formalización de la hipoteca?

RE: ¿Cómo saber si mi hipoteca tiene "cláusula suelo"?

Escrito por tucapital.es - 03/03/2017 09:24

Encontré esto:

"¿Qué plazo hay para dicha reclamación? La opinión al respecto, jurídicamente hablando, es dispar, pues frente a aquellos que defienden la tesis de que la cláusula, una vez declarada abusiva, si lo es por nulidad radical no puede tener efecto y por tanto no estaría sometida a plazo, otros consideran que para aquéllas hipotecas que se encuentran todavía vigentes, es el de cuatro años a contar desde el día siguiente a la fecha de la Sentencia del Tribunal Supremo, es decir, dicho plazo finalizará el 24 de diciembre de 2019; y para aquéllas que hayan sido totalmente abonadas, se podrá proceder a la reclamación, si su total pago se hizo dentro del plazo de los 4 años anteriores al 23 de Diciembre de 2015."

Salu2.

maria:

hola terminé de pagar mi hipoteca en diciembre de 2015, ¿puedo reclamar ahora si tuvo clausula suelo o los gastos de formalizacion de la hipoteca?

RE: ¿Cómo saber si mi hipoteca tiene "cláusula suelo"?

Escrito por Pablo - 14/04/2017 08:20

Comentario enviado por Pablo:

Hola, en mi Escritura indica: " En todo caso,aunque el valor del indice de referencia que resulte de aplicación sea inferior al 2,250%,este valor adicionado con los puntos porcentuales expresados anteriormente para cada supuesto ,determinará el "tipo de interés vigente" en el "periodo de interés".Todo ello, sin perjuicio de la aplicación en su caso de la bonificación prevista en el apartado siguiente ".

¿Esto significa que tengo clausulas suelo ?.

Muchas gracias por su atención y saludos

RE: ¿Cómo saber si mi hipoteca tiene "cláusula suelo"?

Escrito por tucapital.es - 17/04/2017 10:00

Sí, así es.

Pablo:

Hola, en mi Escritura indica: " En todo caso,aunque el valor del indice de referencia que resulte de aplicación sea inferior al 2,250%,este valor adicionado con los puntos porcentuales expresados anteriormente para cada supuesto ,determinará el "tipo de interés vigente" en el "periodo de interés".Todo ello, sin perjuicio de la aplicación en su caso de la bonificación prevista en el apartado

siguiente ".

¿Esto significa que tengo cláusulas suelo ?.

Muchas gracias por su atención y saludos

=====