

ESTRATEGIA MUNICIPAL CONTRA LOS ABUSOS DE LAS CLAUSULAS SUELO

¿Qué es una cláusula suelo?

Las cláusulas suelo son cláusulas incluidas en sus préstamos hipotecarios que limitan la variación a la baja del tipo de interés pactado con la entidad bancaria. De esta manera, se ha impedido que los hipotecados puedan beneficiarse de la bajada del EURIBOR (a lo largo del 2013 en mínimo históricos) porque la cuota hipotecaria se mantiene siempre en el interés fijado como “suelo”. Normalmente existe también un “techo” o límite al alza de las subidas de los tipos, que no protege al consumidor por ser desproporcionado (se suele fijar en un 9%).

¿Cómo saber si tengo una cláusula suelo?

Revise la escritura de su hipoteca. En la parte donde se detallan las condiciones financieras de su préstamo (tipo de interés, plazo, etc... normalmente punto 3.BIS) encontrará frases como estas:

- “...el tipo de interés ordinario resultante de lo anteriormente pactado no podrá ser nunca inferior a tres enteros por ciento anual (3,00 %)...”
- “... se fija el interés máximo en el 9,750 % nominal anual y el tipo de interés mínimo en el 4,500 % nominal anual...”
- “... Sin perjuicio de lo anteriormente indicado, el tipo de interés aplicable en cada periodo no podrá ser inferior al 3% nominal anual ni superar el 12 % nominal anual...”

El perjuicio anual por la aplicación del suelo puede alcanzar los 3.000 Euros y hay más de dos millones de consumidores que desconocen que tienen una cláusula suelo en su hipoteca.

Servicio gratuito que va a prestar el Ayuntamiento de Azuqueca de Henares

El Exmo. Ayuntamiento de Azuqueca pone a disposición de sus vecinos este servicio que constará de las siguientes etapas:

1º La revisión de sus contratos de préstamo hipotecario con el fin de verificar la existencia o no de “cláusulas suelo” en los mismos. Esto se llevará a cabo todos los jueves desde el 16 de enero de 2014 al 27 de marzo de 2014 (ambos inclusive) en las oficinas de la OMIC de Azuqueca (C/ Romero nº 3), en un horario de 17 a 20 horas.

2º Las labores de mediación y negociación con las entidades bancarias para tratar de lograr la anulación de las cláusulas suelo de las hipotecas sin tener que acudir a la vía judicial.

3º Si esta mediación no tuviera el resultado esperado, este servicio promoverá el acceso a los tribunales de justicia de los vecinos para reclamar la nulidad de las citadas cláusulas.

Quién puede reclamar

Todos aquellos vecinos del Municipio de Azuqueca de Henares, empadronados y cuya vivienda se encuentre en dicho término municipal.

Documentación necesaria

Deberá acudir a la OMIC con una fotocopia de la escritura hipotecaria y al menos un recibo de la cuota hipotecaria que abona cada mes. Allí deberá facilitar a los técnicos sus datos personales y de contacto.