

## INSTRUCCIONES PARA PRESENTAR RECLAMACIÓN DE CLÁUSULA SUELO

Primeramente debemos aclarar que en los expedientes de reclamación de cláusula suelo aconsejamos agotar la vía administrativa antes de presentar una demanda judicial, ya que se ahorrarían las tasas judiciales y en la mayoría de los expedientes se consigue una respuesta positiva por parte del Banco de España, lo cual es un gran paso a la hora de negociar con el banco de la hipoteca o incluso para iniciar la vía jurídica en el caso que el banco no acceda a retirar la cláusula.

El procedimiento consiste en:

1. Elegir del anexo 1 la carta a presentar en función de sus características y de su hipoteca. Para ello debe conocer los siguientes términos:
  - **Cláusula suelo y techo:** es un límite mínimo y máximo del tipo de interés a aplicar en los préstamos hipotecarios. Generalmente aparecen en la escritura dentro del mismo apartado o párrafo. No teniendo nada que ver con el máximo que establecen las escrituras “a efectos meramente hipotecarios”, ya que este dato es sólo para la liquidación de la hipoteca.
  - **Oferta vinculante:** es un documento resumen de las condiciones de la hipoteca que deben dar antes de firmar, es importante saber si se firmó y su fecha, ya que el plazo debe ser mayor o igual a diez días hábiles antes de la fecha de la firma de la escritura.
  - **Bonificaciones:** porcentajes que reducen el tipo de interés por vinculaciones, al domiciliar nóminas, contratar tarjetas de crédito, seguros con el banco...
  - **Subrogación:** cuando nos hacemos cargo de la hipoteca que tenía contratada la promotora o vendedor, sobre la vivienda adquirida.
  - **Tipo de interés nominal:** es el tipo que le están aplicando, se calcula al sumar el Euribor con el diferencial establecido en la escritura. En los últimos periodos al ser el Euribor tan bajo, coincide con el suelo.
  - **T.A.E. aplicada:** es el tipo de coste efectivo. Este dato viene en el recibo de la cuota.
2. Según las características de su hipoteca, rellenar con sus datos o suprimir los párrafos que no correspondan **señalados en gris**.
3. Enviar por correo certificado y con aviso de recibo la carta de reclamación al Servicio de Atención al Cliente de su banco (SAC). Éste dispone de un máximo de 2 meses para contestar.
4. Si la solicitud es desestimada o cumple el plazo y no reciben respuesta, tendría que elegir la carta de solicitud de falta de transparencia al Banco de España según sus características hipotecarias, conforme al anexo 1. Enviarla por correo certificado y aviso de recibo. El plazo de contestación del Banco de España es de 4 meses.

Una vez tramitadas dichas gestiones esperamos obtengan respuesta positiva y les eliminen la cláusula suelo lo antes posible.

No obstante, si necesitan profundizar en el tema o prefieren que le gestionemos directamente los expedientes no duden en contactar con nosotros para solicitarnos presupuesto de los servicios.

**ANEXO 1**

