

Abogados arousanos reciben un aluvión de consultas por las cláusulas suelo

Letradas como Dolores Salgueiro o Carmen Ventoso apuntan que ya había casos antes de la sentencia de Europa, pero que las consultas se han disparado en el último mes

A. MARTÍNEZ ■ Arousa

Los despachos de abogados de O Salnés están recibiendo a un número creciente de ciudadanos que demandan información sobre sus hipotecas, ante la posibilidad de que el banco les tenga que devolver dinero por aplicarles en su día una cláusula suelo.

Dolores Salgueiro, que tiene despacho en Meaño y que es la delegada en Cambados del Colegio de Abogados de Pontevedra, afirma que "este tipo de demandas no son nuevas para nosotros, y de hecho ya tenemos sentencias declarando nulas las cláusulas suelo, pero sí es cierto que desde que se publicó la que declara la retroactividad total está acudiendo mucha más gente a preguntar".

También se expresa en estos términos Carmen Ventoso, con oficinas en Vilagarcía y Madrid. "Están viniendo a vernos muchas personas, y tras analizar sus hipotecas comprobamos que un 90 por ciento sí tienen cláusulas suelo".

Estas cláusulas fueron declaradas nulas por el Tribunal de Justicia de la Unión Europea, con lo que los bancos deberán devolver el dinero que los hipotecados pagaron por tenerlas suscritas. Se trata de una condición firmada en el contrato de la hipoteca por la cual el tipo de interés que aplicaba el banco nunca bajaría de un determinado porcentaje, por muy bajo que estuviese el Euribor. Esta circunstancia perjudicó a miles de compradores en una época en la que, debido a la crisis, los tipos de interés fijados por el Banco Central Europeo eran excepcionalmente bajos.

En cualquier caso, las dos abogadas arousanas animan a los ciudadanos a revisar sus contratos,



Dolores Salgueiro. // FdV



Carmen Ventoso. // Xoán Álvarez

puesto que la sentencia de la Unión Europea también establece que el consumidor no tiene por qué correr en exclusiva con los gastos de formalización de la hipoteca -entre estos, los honorarios del notario-, lo cual ha sido durante años una práctica habitual en España.

Las cláusulas suelo podrían derivar en una nueva oleada de demandas contra los bancos, como sucedió en su día con las participaciones preferentes, y que obligó a la justicia a crear reglas específicas para esos casos.

Varios supuestos

Dolores Salgueiro apunta que hay cuatro posibles supuestos principales. El primero sería el del cliente afectado que nunca presentó

clamación alguna; el segundo, el de quien sí acudió a los juzgados, y ganó, por lo que se benefició de la eliminación de la cláusula suelo desde 2013, pero no desde antes.

El tercero, el de la persona que negoció con el banco y obtuvo un interés fijo, pero a cambio firmó que renunciaba a eventuales reclamaciones posteriores. Y, finalmente, el de quien ya terminó de pagar la hipoteca en los últimos cuatro años, y que también podría reclamar una parte del dinero. En este sentido, recuerda que cada caso es diferente, de ahí que se necesite un análisis individualizado.

Dolores Salgueiro cree que hay asuntos sobre los que tendrán que posicionarse inexcusablemente los

juzgados, como el relativo a quienes ganaron el juicio por el cual dejaron de aplicarles las cláusulas suelo desde 2013, pero no le indemnizaron. "¿En esos casos el consumidor tendrá derecho a que le devuelvan dinero? Los bancos podrían alegar que no, puesto que se trata de una cosa ya juzgada. ¿Cabe la revisión de la sentencia? Es un asunto sobre el que tendrán que pronunciarse los juzgados".

La letra pequeña

La vilagarciana Carmen Ventoso también llama la atención sobre un grupo de personas que protestaron en su día contra la cláusula suelo, y que ahora podrían verse perjudicadas porque, en teoría, no podrán acudir a los juzgados si quieren reclamar el ingreso del dinero que pagaron indebidamente. "Hay consumidores que negociaron con las entidades bancarias, y a quienes se les renegotió la hipoteca, de modo que los bancos les ofrecieron un interés fijo. Los consumidores firmaron, al considerarlo positivo, pero en la letra pequeña de los contratos se indicaba que con ese acuerdo renunciaban a una reclamación judicial posterior".

Tanto Carmen Ventoso como Dolores Salgueiro instan a los afectados a revisar un recibo y el contrato de la hipoteca para determinar el tipo de interés y los diferenciales que se les están aplicando, y a intentar primero que el banco les devuelva el dinero. Si la entidad se niega es entonces cuando hay que recurrir a la vía judicial. La sentencia del Tribunal de Justicia de la UE también está teniendo repercusiones en algunas notarías, a donde mucha gente está acudiendo en busca de una copia de sus contratos de hipoteca.

También se pueden reclamar los gastos de formalización de la hipoteca