assap

Cláusulas Suelo.
Procedimiento de Reclamación Extrajudicial.

Introducción:

Con la inclusión en la normativa española de los últimos pronunciamientos de los Tribunales Nacionales y del Tribunal de Justicia de la Unión Europea sobre la protección de los consumidores en materia de "Cláusulas Suelo", **ha entrado en vigor el pasado sábado 21 de enero de 2017**, el Real Decreto-ley 1/2017, de 20 de enero, de medidas urgentes de protección de consumidores en materia de "Cláusulas Suelo".

Índice

1. Objeto de la Normativa.

2. Ámbito de aplicación.

3. Procedimiento extrajudicial.

   3.1. Reclamación previa.
   3.2. Costas Procesales.
   3.3. Medidas compensatorias distintas de la devolución en efectivo.

4. Reclamación Judicial en curso.

1. Objeto de la Normativa

El Real Decreto-ley 1/2017, de 20 de enero, de medidas urgentes de protección de consumidores en materia de "Cláusulas Suelo", tiene como objeto el **establecimiento de medidas que faciliten la devolución de cantidades indebidamente satisfechas por el consumidor a las entidades de crédito en aplicación de determinadas "Cláusulas Suelo"** contenidas en contratos de préstamo o crédito garantizados con hipoteca inmobiliaria.

A "c*ontrario sensu*" lo que se permite a través de esta vía es la **reclamación de las cantidades abonadas indebidamente en aplicación de las denominadas "Cláusulas Suelo" sin necesidad de acudir a la vía judicial.**

{NOS SENTAMOS Y hablamos?}

2. Ámbito de aplicación

Las medidas previstas en el Real Decreto-Ley de referencia se aplicarán a los contratos de préstamo o crédito garantizados con hipoteca inmobiliaria que incluyan una "Cláusula Suelo" **cuyo prestatario sea un consumidor.**

¿A los efectos de aplicación normativa, que se entiende por Consumidor? ¿y por "Cláusula Suelo"?

Según el artículo 3 de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras Leyes Complementarias, **son consumidores o usuarios las personas físicas que actúen con un propósito ajeno a su actividad comercial, empresarial, oficio o profesión.** Son también consumidores a efectos de esta norma las **personas jurídicas y las entidades sin personalidad jurídica que actúen sin ánimo de lucro en un ámbito ajeno a una actividad comercial o empresarial.**

Por otra parte, se entenderá por "Cláusula Suelo" **cualquier estipulación** incluida en un contrato de préstamo o crédito garantizados con hipoteca inmobiliaria a tipo variable, o para el tramo variable de otro tipo de préstamo**, que limite a la baja la variabilidad del tipo de interés del contrato.**

3. Procedimiento Extrajudicial

3.1. Reclamación Previa

Las entidades de crédito deberán implantar en el plazo de un mes desde la entrada en vigor del Real Decreto-Ley de referencia, **un sistema de reclamación previa a la interposición de demandas judiciales, que tendrá el carácter de voluntario para el consumidor** y cuyo objeto será atender a las peticiones que éstos formulen en el ámbito de este Real Decreto-Ley.

Recibida la reclamación, **la entidad de crédito deberá efectuar un cálculo de la cantidad a devolver y remitirle una comunicación al Consumidor, o en su caso, fundamentar que la devolución no es procedente.**

El plazo máximo para que el consumidor y la entidad lleguen a un acuerdo y se ponga a disposición del primero la cantidad a devolver **será de tres meses a contar desde la presentación de la reclamación**. En caso contrario, se entenderá que el procedimiento extrajudicial ha concluido sin acuerdo.

3. Procedimiento Extrajudicial
3.2. Costas Procesales

Solamente para el caso en que el consumidor rechazase el cálculo de la cantidad a devolver o declinase, por cualquier motivo, la devolución del efectivo e **interpusiera posteriormente, demanda judicial en la que obtuviese una sentencia más favorable que la oferta recibida de dicha entidad, cabría la posibilidad de que se impusiera la condena en costas a ésta, si el consumidor ve estimadas todas sus pretensiones.**

3. Procedimiento Extrajudicial

3.3. Medidas compensatorias distintas de la devolución en efectivo

Una vez convenida la cantidad a devolver, **el consumidor y la entidad de crédito podrán acordar la adopción de una medida compensatoria alternativa a la devolución en efectivo**. En este caso la entidad de crédito deberá suministrarle una valoración que le permita conocer el efecto de la medida compensatoria y concederle **un plazo de quince días para que manifieste su conformidad**.

La aceptación de una medida compensatoria requerirá que el consumidor haya recibido información suficiente y adecuada sobre la cantidad a devolver, la medida compensatoria y el valor económico de esa medida. La aceptación de la medida compensatoria informada con esta extensión deberá ser manuscrita y en documento aparte en el que también quede constancia del cumplimiento del plazo previsto en el apartado anterior.

4. Reclamación Judicial en curso

En los procedimientos judiciales en curso a la entrada en vigor del meritado Real Decreto-Ley en los que se dirima una pretensión incluida en su ámbito, ejercida por uno o varios consumidores frente a una entidad de crédito, las partes de común acuerdo se podrán someter al procedimiento de reclamación extrajudicial objeto de la presente, **solicitando la suspensión del proceso judicial**, todo ello de conformidad con lo previsto en los artículos 19 y concordantes de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil.

C/ Castillo, 34. 4ª planta
38003, Santa Cruz de Tenerife
T + (34) 922 288 527
F + (34) 922 888 333
info@assap.es
www.assap.es