

## CLÁUSULAS SUELO. CONFIRMACION DE EXPECTATIVAS

Como continuación a nuestra circular de 14 de noviembre último, hemos de señalar que finalmente el Tribunal de Justicia de la Unión Europea, ha resuelto admitir la retroactividad de la nulidad de las cláusulas suelo de las hipotecas. Ello supone que los efectos de dicha nulidad se aplicaran durante toda la vigencia del contrato de hipoteca.

Consecuentemente, el primer paso que se debe dar en el caso de una hipoteca que estuviese vigente desde 2.008 en adelante (que por evolución a la baja del euribor tendría efecto la cláusula suelo), es comprobar si existe tal cláusula en la escritura y ha sido aplicada en los pagos correspondientes. Para ello resulta conveniente contar con asesoramiento legal.

En el supuesto de que se haya aplicado la cláusula y después de comprobar la cantidad a reclamar, entendemos que lo conveniente es efectuar una reclamación previa a la entidad bancaria correspondiente (igualmente con el oportuno asesoramiento legal). Si la reclamación es aceptada, habrá concluido el proceso sin necesidad del ejercicio de las acciones judiciales oportunas con los inconvenientes que ello conlleva.

Si la reclamación previa no prospera, no queda otra alternativa que acudir a los Tribunales.

Ceuta, a 22 de Diciembre de 2.016.

