

QUE SON LAS CLAUSOLAS SUELO Y LAS CLAUSOLA TECHO EN LOS PRESTAMOS HIPOTECARIOS

Hace mas de un par de anos hay una palabra que nos deja despiertos muchas noches: HIPOTECA.

Es mas una pregunta nos acompaña agobiandonos todo el día :¿como hacer frente al pago de la hipoteca ya que la situación económica no es la de antes y todos tenemos que enfrentarnos con recortes de todo tipo?

El problema tiene su origen el día en el cual firmamos el contrato de préstamo hipotecario con el banco.

Por no conocer las leyes, por miedo, o por confiar excesivamente en nuestros medios en periodos económicamente buenos, ahora nos vemos obligados a cumplir un contrato que nos podemos cumplir mas.

¿Nunca has pensado que este contrato se podría anular?

Vamos por puntos.

Cuando se firma un contrato de préstamo hipotecario se firman también una serie de condiciones que estarán vigentes hasta el pago de la última cuota del mismo.

Entre dichas cláusulas hay algunas que se han llamado de varias veces pero lo normal es llamarla(s) cláusula(s) suelo.

Pero **¿qué es una cláusula suelo?**

En un préstamo hipotecario es una cláusula con la cual se está indicando cual va a ser el porcentaje mínimo de interés que se aplicará a las cuotas que el prestatario tenga que pagar, dicho de otra forma es el beneficio/margen que va a cobrar el banco por su intervención.

¿Como se calcula el margen del banco?

Haciendo referencia al llamado “Euribor” mas un diferencial.

Si en el contrato se firma una cláusula suelo muy alta puede hacer que el Euribor sea inferior a ella y que al tener este mínimo firmado no se pueda aplicar el porcentaje del índice.

También hay cláusulas que pueden eliminar las posibles bajadas del Euribor.

Es mas hay también “cláusula techo” que limitan el margen máximo que nos puede cobrar el banco.

Estas cláusulas han de ser pactadas, ya que hay sentencias que anulan dichas estipulaciones por ser abusivas,por lo tanto hay que conocer los detalles del préstamo.

El Bufete de Abogados Scarante & Partners tiene experiencia dilatada en esta materia además de tener un departamento que se dedica al derecho bancario y a las cláusulas suelo y techo.

Echa un vistazo a nuestra web y mira como podemos ayudaros.

www.studiolegalescarante.info

