

El complejo camino de los profesionales con las cláusulas suelo

MILES DE AUTÓNOMOS Y EMPRESARIOS TIENEN DERECHO A RECLAMAR

► La dificultad en las empresas afectadas está en que tienen que demostrar la falta de transparencia de la entidad bancaria

Redacción/ MARBELLA ACTUALIDAD

La justicia ha sido la única que ha podido poner en su sitio a la banca tras los numerosos abusos perpetrados durante años. La sentencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea del pasado diciembre de 2016, que establece la retroactividad total en la devolución de las cláusulas suelo que se aplicaron sin transparencia, ha supuesto todo un varapalo para las entidades financieras. Y una oportunidad para miles de clientes en la Costa del Sol que en su momento se compraron una casa para vivir y ya están viendo cómo les devuelven lo cobrado indebidamente.

Caso a caso

¿Pero qué pasa con los profesionales, empresas y autónomos cuyas hipotecas contienen cláusulas suelo? Las circunstancias son diferentes. Como explican desde el despacho Gestión y Finanzas, “el banco es el que tiene que demostrar que hubo transparencia con los usuarios y clientes, mientras que con empresas y profesionales se invierte la regla y son ellos los que tienen que probar que no les dieron una información clara”.

Desde el colectivo Stop



Antonio Caracuel en su despacho. CEDIDA



Reunión de Stop Cláusulas Suelo. MA

Se les supone una mayor formación y hay que ir caso a caso

”

Cláusulas Suelo, que ha celebrado varias reuniones informativas en el municipio, ahondan en el mismo concepto: “la sentencia de la

Aunque seas notario, si firmas una hipoteca lo haces como cliente

”

Unión Europea no especifica que también deba afectar a los profesionales y empresas, a los que se les presupone un mayor conocimiento y

formación”.

La clave entonces está en analizar cada caso uno a uno. Según explica el abogado y experto en cláusulas suelo Antonio Caracuel, “los autónomos y empresarios están sujetos a las condiciones generales de contratación y no se les trata como usuarios y consumidores y no debería ser así, da igual que seas pescadero o notario, si firmas una hipoteca lo haces como cliente y debería ser el banco el que tuviera que demostrar que te informó con transparencia”.

Asesor jurídico

Caracuel aconseja ponerse en manos de un asesor jurídico, “ya que hay que ir caso por caso y ante la duda no firmar nada. He tenido casos de personas que han suscrito hipotecas en las que el banco obligaba a la persona a contratar un seguro de vida obligatorio en el que cobraba por adelantado toda la prima al principio al firmar la hipoteca”.

En los profesionales ya hay sentencias en tribunales inferiores, pero aún no se ha llegado al Supremo para que se establezca una jurisprudencia clara. “Y por eso el camino es más lento y más complicado para los profesionales que los simples usuarios. De hecho, nunca hay que descartar negociar con el banco: a veces es mejor forzar un acuerdo en tres meses que estar dos años litigando en los tribunales”, explica Caracuel. Este abogado aconseja ejercer la abogacía preventiva: dejarse guiar siempre por un experto jurídico en la toma de decisiones tan importantes como la firma de una hipoteca.

EDUCACIÓN FINANCIERA,
VERSION ESPAÑOLA

FRANCISCO ROMERO

“La chispa de la vida”



Desengáñese, la chispa de la vida (financiera) no es la Coca-Cola. La chispa de la vida, lo que sí que “nos va a sacar de pobres”, es el **interés compuesto**. Es la fórmula de la libertad financiera, el acelerador de su riqueza. Y no sólo suyo. El interés compuesto tiene tal poder que puede conseguir, si usted le deja, que su familia y sus descendientes disfruten de una situación financiera envidiable.

El poder del interés compuesto es opuesto al efecto de la inflación. Al cabo de un año, si usted ha dejado su ahorro bajo el colchón, no tiene realmente lo que guardó, sino un poco menos, de media un 2% menos, que es la inflación media o incremento del coste de la vida. Haga un par de cuentas sencillas. Si ahorra 100€ al mes, al año tendrá 1.200€. Que son 1.176€ con el efecto de la inflación (un 2% menos).

Ahora bien, usted puede invertir su ahorro en “algo” que venza a la inflación. ¿Recuerda los depósitos a un año que daban el 5% hasta hace poco? Pues bien, con esta rentabilidad está claro que su inversión vencería a la inflación. Obtendría 60 euros (1.200€ x 5%). Hacienda se llevaría el 19%. Y la inflación “se comería” su 2%. Pero tendría 1.224€.

¿Y esto es lo que me va a hacer rico? Aunque ahorrara 30 años seguidos sin gastar nada, no conseguiría gran cosa, pensará usted. Pero se equivoca, en dos cosas. Primera, si ahorra 1.200€ cada año y los invierte, cada año tendrá 1.200€ más que el anterior, “trabajando” para usted. Y además si usted **reinvierte los beneficios del año anterior** y los añade a lo ahorrado éste; entonces, cada año irá invirtiendo más dinero, que le producirá, a su vez, más dinero, que podrá reinvertir, y así.

Hay una fórmula matemática para esto: capitalización compuesta. Búsquela en internet y haga una proyección a distintos años y... ¡sí! le ha tocado la lotería del largo plazo. Ahora “sólo” tiene que encontrar ese “algo” con una rentabilidad anual sostenible y suficiente a largo plazo.

Hay una fórmula matemática para esto: capitalización compuesta. Búsquela en internet y haga una proyección a distintos años y... ¡sí! le ha tocado la lotería del largo plazo. Ahora “sólo” tiene que encontrar ese “algo” con una rentabilidad anual sostenible y suficiente a largo plazo.

Hay una fórmula matemática para esto: capitalización compuesta. Búsquela en internet y haga una proyección a distintos años y... ¡sí! le ha tocado la lotería del largo plazo. Ahora “sólo” tiene que encontrar ese “algo” con una rentabilidad anual sostenible y suficiente a largo plazo.

¡NO ESPERE MÁS!

**RECLAME LA DEVOLUCION DE TODOS LOS GASTOS DE SU HIPOTECA
LOS GASTOS GENERALES Y CLÁUSULA SUELO**

CA

CARACUEL
ABOGADOS

HISPAJURIS

RECLAMACIÓN
GRATUITA

SUPRIMA LA CLÁUSULA SUELO
DE SU HIPOTECA
SIN ASUMIR GASTOS JUDICIALES

CARACUEL ABOGADOS

Abogados de confianza en Marbella desde 1982. Te damos seguridad

UN PRESTIGIOSO DESPACHO JURIDICO AHORA A SU ALCANCE



Tel. 952 770 712

info@caracuel-abogados.com

www.caracuel-abogados.

C/Pedraza, 12 -2º H
Marbella