

## COMO SABER SI TU HIPOTECA TIENE CLAUSULA SUELO

Para encontrar la cláusula suelo hay que revisar la escritura del **préstamo hipotecario** (no confundir con las escrituras de la compra venta).

En la escritura de préstamo no encontraremos la palabra “cláusula suelo”, sino que la misma aparece con otras denominaciones. Por ello, hay que localizarla, normalmente en la cláusula Tercera Bis, leyendo la escritura e intentando identificar algún párrafo donde aparezca que **el tipo de interés no podrá ser inferior a “X”**, o alguna expresión similar, conforme pa

Así, en algunas ocasiones la cláusula suelo puede encontrarse en un apartado con “título” o “epígrafe” tales como **Interés variable, Límite de la variabilidad o tipo de interés mínimo, Limitación al tipo de interés, Límites a la variabilidad**. En definitiva, la entidad suele utilizar la expresión de que el tipo de interés **“no podrá ser inferior a X por ciento nominal anual**.

La hipoteca puede tener **suelo** únicamente o también puede tener **techo y suelo**, en cuyo caso, se fija que el tipo aplicable al devengo de los intereses no podrá ser, en ningún caso, **superior a “X” (techo)**, ni **inferior a “Y” (suelo)**.

Pasamos a reproducir una cláusula techo y suelo “camuflada” a final de la cláusula tercera, como un párrafo más. En este ejemplo, el **suelo** es de **tres coma noventa y cinco por ciento**, es decir, por mucho que baje el *Euribor*, el deudor siempre pagaría 3,95 por ciento de intereses, lo que supone que hay un “suelo” que impide que el deudor se beneficie de la bajada del **EURIBOR**.

entidades de crédito) no es precisa comunicación previa a la parte prestataria de la variación del tipo de referencia en cada período.-

**El tipo aplicable al devengo de los intereses ordinarios no podrá ser, en ningún caso, superior al VEINTE POR CIENTO ni inferior al (TRES) COMA NOVENTA Y CINCO POR CIENTO nominal anual.**

**CUARTA.- COMISIONES.-** El préstamo devenga: -----

1.- **Comisión de apertura.-** El préstamo devenga una comisión de apertura, que asciende en este préstamo a **CUATRO**

**PLATAFORMA  
DE AFECTADOS  
POR LA HIPOTECA**

También es importante pedir a tu Entidad de Crédito un **cuadro de amortización** que englobe las mensualidades pagadas **desde el inicio del préstamo hipotecario**, con dicho documento sabremos si efectivamente se ha estado pagando la cláusula suelo. En caso de que el Banco se niegue a dártelo, hay que pedir una hoja de reclamaciones y presentar una queja por escrito sellada y con una copia que deberás guardar.



Saldo pendiente
226.066,56
225.335,48
224.601,20
223.863,71
223.122,99
222.379,03
221.631,81
220.881,32
220.127,55
219.370,46
218.610,19
217.846,39
217.079,34
216.308,94
215.535,17
214.758,01
213.977,45
213.193,48
212.406,08
211.615,23
210.820,92
210.023,14
209.222,87

Otro  
recib  
Si dic  
proba

**PLATAFORMA  
DE AFECTADOS  
POR LA HIPOTECA**

[www.afectadosporlahipoteca.com](http://www.afectadosporlahipoteca.com)

elo", es el  
:te aplican.  
!,75 %, muy

Cargos Cuenta Corriente		CARGANOS VALOR 21-05-13		IBAN	
Evidencia / Oficina / BIC / Nro de cuenta		COSTE EFECTIVO REALIZANTE 3,2144		525,54	

www.bancosabadell.com