

5769
+IVA



Cláusulas suelo: ¿se puede negociar con el banco?

Anulación y retroactividad

Doctrina,
jurisprudencia,
soluciones
y formularios

INCLUYE LIBRO ELECTRÓNICO
THOMSON REUTERS PROVIEW™

THOMSON REUTERS
ARANZADI

CLÁUSULAS SUELO: ¿SE PUEDE NEGOCIAR CON EL BANCO?

Anulación y retroactividad
(Doctrina, jurisprudencia, soluciones y formularios)

En colaboración con
Asuapedefin y HeplMyCash



THOMSON REUTERS
ARANZADI

1. DOCTRINA

1.1

EL CONTROL DE TRANSPARENCIA Y LA VALIDEZ DE LAS CLÁUSULAS SUELO 13

1. Introducción 14

2. Normativa sectorial y licitud de las cláusulas suelo 15

3. Las cláusulas suelo como condiciones generales de la contratación y elementos esenciales del contrato 16

4. El control de las condiciones generales sobre el objeto principal del contrato: el doble control de transparencia 20

1. ¿Es posible el control de contenido sobre el objeto principal del contrato? 20

2. El doble control de transparencia 23

2.1. El control de inclusión 23

2.2. El control de transparencia 24

3. El control de contenido: el desequilibrio de los derechos y obligaciones de las partes contrario a la buena fe 27

1.2

EL ADIÓS A LAS CLÁUSULAS SUELO Y EL DEBATE SOBRE LA RETROACTIVIDAD DE SU ANULACIÓN 33

Introducción 33

La evolución de las cláusulas suelo en el plano Jurisprudencial 34

La Sentencia del Tribunal Supremo. Un paso hacia delante y otro hacia atrás 35

	<u>Página</u>
El debate en torno a la retroactividad y sus argumentos a favor.....	36
Conclusión.....	38
1.3	
EXTENSIÓN DE LOS EFECTOS DE LAS SENTENCIAS DICTADAS EN ACCIONES COLECTIVAS DE CONSUMIDORES Y USUARIOS A LOS AFECTADOS NO INTERVINIENTES	41
1. Supuesto de hecho.....	42
2. Resolución y argumentación de la Sentencia de la Audiencia Provincial de Álava	43
3. Cosa juzgada y acciones colectivas en defensa de los intereses de los consumidores y usuarios: extensión de los efectos de la Sentencia a los afectados no intervinientes en el proceso	44
4. Conclusiones	51
1.4	
CUANDO LO QUE IMPORTA ES EL PROCEDIMIENTO	53
I. La prejudicialidad y litispendencia en el ejercicio de las acciones individuales/ acciones colectivas.....	53
II. La posibilidad de ejercicio de la acción civil declarativa al margen del procedimiento de ejecución hipotecaria	58

2. JURISPRUDENCIA

(RESOLUCIONES DICTADAS A PARTIR DE LA STS 241/2013, DE 9 DE MAYO)

2.1	
CLÁUSULAS LÍCITAS	65
2.1.1. Badajoz	65
2.1.2. Cantabria	75
2.1.3. Cuenca	88
2.1.4. Huelva.....	98
2.1.5. Pontevedra.....	110

2.2

CLÁUSULAS NULAS	121
2.2.1. Con efectos retroactivos	121
2.2.1.1. <i>Álava</i>	121
2.2.1.2. <i>Alicante</i>	137
2.2.1.3. <i>Asturias</i>	145
2.2.1.4. <i>Cataluña</i>	178
2.2.1.5. <i>Cantabria</i>	189
2.2.1.6. <i>Cuenca</i>	210
2.2.1.7. <i>Jaén</i>	222
2.2.1.8. <i>Málaga</i>	257
2.2.1.9. <i>Orense</i>	294
2.2.1.10. <i>Sevilla</i>	415
2.2.1.11. <i>Viscaya</i>	427
2.2.2. Sin efectos retroactivos	429
2.2.2.1. <i>Alicante</i>	429
2.2.2.2. <i>Badajoz</i>	438
2.2.2.3. <i>Burgos</i>	456
2.2.2.4. <i>Cáceres</i>	458
2.2.2.5. <i>Cádiz</i>	579
2.2.2.6. <i>Ciudad Real</i>	588
2.2.2.7. <i>Córdoba</i>	602
2.2.2.8. <i>Granada</i>	612
2.2.2.9. <i>Murcia</i>	623
2.2.2.10. <i>Navarra</i>	626
2.2.2.11. <i>Vigo</i>	643
2.2.2.12. <i>Zaragoza</i>	648

3. PREGUNTAS FRECUENTES

¿Es legal que el banco aplique «suelos» en sus hipotecas?	659
¿Cómo saber si una hipoteca contiene esta cláusula?	659
¿En qué casos es posible reclamar?.....	659
¿A partir de qué interés mínimo aplicado vale la pena reclamar?.....	660
¿Cómo negociar con el banco para que elimine la «cláusula suelo»?.....	661
¿Cómo proceder a una reclamación bancaria oficial?.....	661

4. FORMULARIOS

FORMULARIO 4.1

DEMANDA EJERCITANDO ACCIÓN DE NULIDAD.....	665
--	-----

FORMULARIO 4.2

DEMANDA EJERCITANDO ACCIÓN DE NULIDAD.....	671
--	-----