

Defensem els teus drets i  
recuperem els diners que has pagat de més  
per l'aplicació de la **clàusula terra**.



Estudi previ gratuït.



Contacta i informa't:



## QUÈ FEM?



Assessorament integral



Estudi del teu préstec hipotecari, per a detectar clàusules abusives



Càlcul de la quantitat que et correspon reclamar



Reclamació extrajudicial i judicial

Inicia la teva reclamació [aquí](#)



## 1. Com sé si la meva hipoteca té clàusula terra?

Si has signat una hipoteca entre els anys 2001 i 2012, i la teva quota mensual no ha baixat en els darrers anys de la mateixa manera que ho ha fet l'EURIBOR, és molt probable que el teu préstec estigui afectat per la clàusula terra.

Tu mateix pots comprovar si la teva hipoteca té clàusula sòl revisant l'escriptura de préstec hipotecari (la trobaràs a la clàusula relativa a interessos variables, en tens un exemple [AQUÍ](#)) o comprovant els pagaments dels darrers anys (per veure si la quota ha baixat en la mateixa mesura que ho ha fet l'EURIBOR).

A més a més, el banc té l'obligació d'informar-te en cas que tinguis clàusula terra al teu préstec hipotecari, cosa que no significa que retorni els diners que cobrats de més.

Amb tot, és recomanable que un advocat especialitzat analitzi el teu préstec.



## 2. Perquè es pot reclamar?

La falta de transparència d'aquestes clàusules és determinant per a què els Tribunals les considerin abusives i per tant, declarin la seva nul·litat. El Tribunal Suprem ha estipulat 5 paràmetres per a poder valorar si una clàusula és suficientment transparent. Així, la clàusula serà abusiva si:

- a) Falta informació suficientment clara de què es tracta d'un element definitori de l'objecte principal del contracte.
- b) S'insereix conjuntament amb clàusules sostre i com aparent contraprestació d'aquestes.
- c) No hi ha simulacions d'escenaris diversos relacionats amb el comportament raonablement previsible del tipus d'interès en el moment de la contractació.
- d) No hi ha informació prèvia clara i comprensible sobre el cost comparatiu amb altres modalitats de préstec de la pròpia entitat o l'advertència de què al concret perfil de client no se li ofereixen les mateixes.
- e) La clàusula s'ubica entre una enorme quantitat de dades entre les que queda emmascarada i que dilueixen l'atenció del consumidor.



## 3. Qui pot reclamar?

Tothom que tingui o hagi tingut clàusula terra al seu préstec hipotecari, fins i tot si la hipoteca ja està completament pagada.

En cas que el banc ja t'hagi retornat quantitats des de maig de 2013, pots reclamar la devolució de les quantitats pagades abans d'aquesta data.

Pel que fa a les despeses de constitució de la hipoteca, pot reclamar tothom que tingui o hagi tingut un préstec hipotecari (amb independència de que aquest tingui clàusula terra).



## 4. Què es pot recuperar?

Els interessos pagats de més com a conseqüència de la clàusula terra, des de la data de la signatura del préstec hipotecari.

A més a més, pots reclamar addicionalment les despeses de formalització de la hipoteca:

- Despeses de notaria
- Despeses de Registre de la Propietat
- Despeses de gestoria
- Despeses de taxació de l'immoble
- Impostos



## 5. Què cal fer per a recuperar el què s'ha pagat de més?

És important saber que els bancs no estan obligats a retornar els diners, però sí estan obligats a negociar. Com a consumidor, pots dirigir una reclamació a l'entitat bancària, que t'haurà de remetre el càlcul de la quantitat a retornar, amb els interessos desglossats, o bé, les raons per les quals considera que la reclamació no és procedent.

També pots acudir directament a la via judicial, o optar per aquesta quan l'entitat bancària et negui la devolució, o bé, t'ofereixi una quantitat amb què no estàs d'acord.

Nosaltres t'acompanyem durant tot el procés, assessorant-te i guiant-te des de l'anàlisi de la documentació i l'estudi del teu préstec hipotecari, i fins que recuperis tots els diners que has pagat de més.

Abans d'acceptar qualsevol oferta de les entitats bancàries, consulta'ns, ja què malauradament aquestes no sempre respecten els drets reconeguts per la jurisprudència.



## 6. Quines són les conseqüències de la reclamació?

La reclamació suposarà l'eliminació de la clàusula terra, que deixarà d'aplicar-se, i la devolució de les quantitats que el banc ha cobrat indegudament, des de l'inici de la hipoteca. A més a més, el teu quadre d'amortització es reajustarà, disminuint així el capital pendent d'amortització.

