

* Mala Praxis Bancaria

¡ Cualquier afectado
puede reclamar !

Cláusula Suelo *

Gastos Hipotecarios *

IRPH *

Hipotecas Multidivisa *

Intereses Abusivos *

SWAPS *



PEDRÓS
ABOGADOS

PEDRÓS

A B O G A D O S

Desde 1.898, Pedrós Abogados.
Experiencia y resolutivead,
con sello propio.

Pedros Abogados se estableció a principios de la década de los 80, tras pasar los años anteriores por otros emplazamientos como su sede en la calle Colón nº20, en las oficinas de Valencia sitas en el edificio del número 24 de la calle Roger de Lauria.

El Despacho fue fundado en 1.898 por D. Santiago Renard Abela, continuando en la actualidad de la mano de su nieto, D. Salvador Pedrós Renard.

Por que el valor que una la experiencia y la resolutivead es el sello propio con el que tratamos de diferenciarnos en nuestras actuaciones profesionales.

Pedrós Abogados es un sólido despacho profesional con una larga trayectoria en el tiempo, que si bien tiene su sede en Valencia, despliega su actividad tanto a nivel nacional cuanto internacional.

Servicio de reclamación a entidades bancarias por mala praxis

Cláusula Suelo	*	p.2
Gastos Hipotecarios	*	p.3
IRPH	*	p.4
Hipoteca Multidivisa	*	p.5
Intereses Remuneratorios y Moratorios Abusivos	*	p.6
SWAPS	*	p.7
¿Cómo lo haremos?	*	p.8

Cláusula Suelo

* ¿Qué es?

Se trata de una condición introducida en la mayoría de hipotecas **sin información ni transparencia** por la que los bancos cobraban intereses de más de forma irregular.

* ¿Qué se puede reclamar?

Se pueden reclamar **todas las cantidades indebidamente cobradas** de más por el banco, según ha señalado la Sentencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea de 21 de diciembre de 2016.

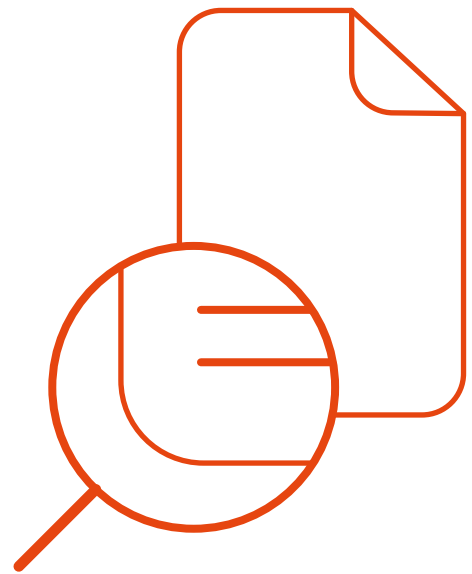
* ¿Estoy afectado?

¿Qué necesito para saberlo?

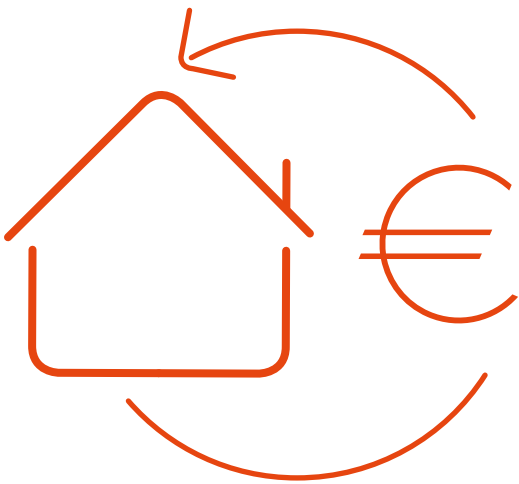
¿Cómo puedo saber si tengo cláusula suelo?

Es probable que sí, puesto que se calcula que **la mitad de hipotecas constituidas desde 2006** se ven afectadas por este tipo de mala praxis bancaria.

Leyendo la hipoteca, normalmente se establece en la condición tercera relativa a "intereses" donde, tras explicarse cómo se calcula el interés variable, se impone un "límite a la variación del tipo de interés".



Gastos Hipotecarios



* ¿Qué son?

Se trata de una condición que las entidades bancarias imponían a los consumidores al **obligarles a hacerse cargo y pagar la totalidad de gastos de constitución** de la hipoteca.

* ¿Quién puede reclamar?

¿Qué se puede reclamar?

Cualquier persona afectada que haya pagado la totalidad de gastos de constitución de la hipoteca.

Todas las cantidades pagadas al constituir la hipoteca relativos a **notaría, gestoría, tasación, registro de la propiedad y otros**. Además, existe la posibilidad de reclamar también las cantidades pagadas por el Impuesto de Actos Jurídicos Documentados, tal y como establece la Sentencia nº705/2015 del Tribunal Supremo de 23 de diciembre.

* ¿Estoy afectado?

¿Qué necesito para saberlo?

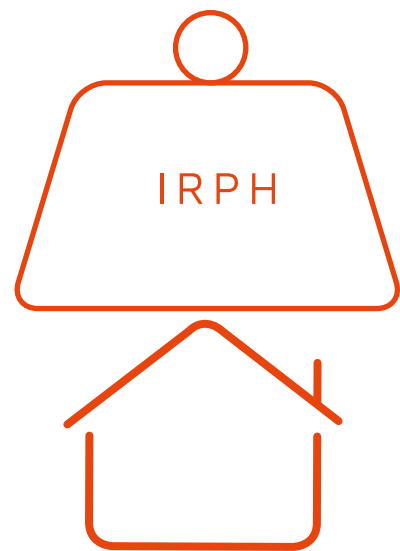
Prácticamente seguro, Sí, puesto que casi **la totalidad de hipotecas obligaban al hipotecado a pagar todos los gastos** de constitución. La escritura pública de constitución de la hipoteca.

IRPH

* ¿Qué es?

Es un índice de referencia de préstamos hipotecarios –también conocido como el “Euribor caro”–, sirve para calcular los intereses a pagar al banco por el hipotecado.

Su particularidad y problemática reside en que **puede ser nulo por falta de transparencia** y, en tal sentido, si bien el Euribor se encuentra en mínimos históricos, el IRPH impone a sus hipotecados más de dos puntos más de intereses.



* ¿Qué se puede reclamar?

Las cantidades indebidamente cobradas de más por el banco en virtud de dicha forma de cálculo con referencia al IRPH, modificándose la forma de cálculo al Euribor más diferencial, según están señalando diferentes instancias como la Sentencia de la Audiencia Provincial de Álava de 10 de marzo de 2016.

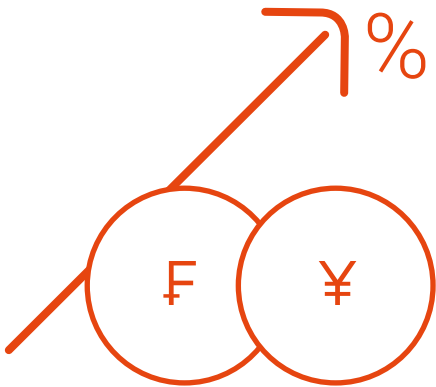
* ¿Estoy afectado?

¿Cómo puedo saber si tengo IRPH?

Si bien es cierto que entorno al 85% de hipotecas calculan sus intereses con referencia al Euribor, se calcula que cerca de un **15% los calculan en base al IRPH** como indicador.

Para saber si estoy afectado, basta con comprobar la cláusula tercera bis “interés variable” del préstamo hipotecario y comprobar cuál es el tipo de interés aplicado: Euribor o IRPH.

Hipotecas Multidivisa



* ¿Qué es?

Es un "instrumento financiero derivado" comercializado como forma de cálculo de la hipoteca en donde la cuantía del préstamo depende del valor que alcance su "activo subyacente", una moneda extranjera, normalmente o yenes chinos o francos suizos.

Su particularidad y problemática reside en que fueron comercializadas y vendidas a consumidores como si se tratara de hipotecas al uso, cuando en realidad se trataba de un **producto especulativo de alto riesgo** que ha acabado perjudicando enormemente al consumidor.

* ¿Qué se puede reclamar?

Las cantidades indebidamente cobradas de más por el banco en virtud de dicha forma de cálculo multidivisa, fijar la deuda en euros y aplicar un interés del Euribor más un diferencial, según ha señalado la Sentencia nº 323/2015 de 30 de junio del Tribunal Supremo.

* ¿Estoy afectado?

¿Cómo puedo saber si tengo hipoteca multidivisa?

Se calcula que existen en torno a 80.000 afectados por hipoteca multidivisa, y la forma de averiguarlo es leyendo la escritura de préstamo hipotecario para saber si mi hipoteca se calcula en euros o en moneda extranjera.

Intereses Remunerados y Moratorios Abusivos

* ¿Qué es?

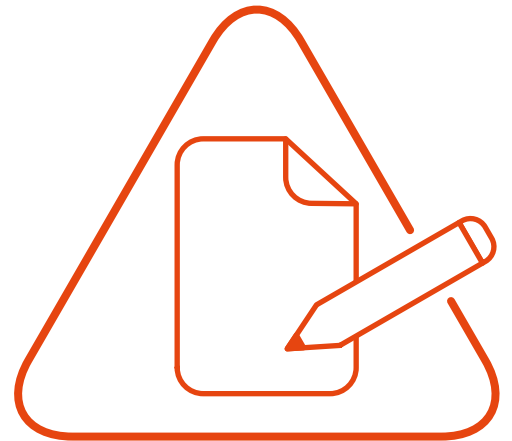
Son cláusulas abusivas que imponen el pago de unos excesivos intereses tanto remuneratorios como moratorios, y que se incluyen como **"condiciones generales" en préstamos personales** suscritos por consumidores con entidades bancarias y crediticias.

* ¿Qué se puede reclamar?

Las cantidades indebidamente cobradas de más por el banco en virtud de la cláusula de interés abusiva, según ha señalado la Sentencias del Tribunal Supremo n° 265/2015, de 22 de abril; de 8 de septiembre de 2015 y de 25 de noviembre de 2015.

Por una parte, en el caso de los remuneratorios, han de ser "notablemente superior al normal del dinero" y "manifiestamente desproporcionado con las circunstancias del caso", y su nulidad por usuarios conlleva que el obligado tan solo ha de entregar la suma recibida.

Por otra parte, en el caso de los moratorios, no pueden ser dos puntos superiores al remuneratorio, y la nulidad de esa cláusula obliga a la entidad que prestó el dinero a cobrar únicamente el interés remuneratorio, pero no el de demora.

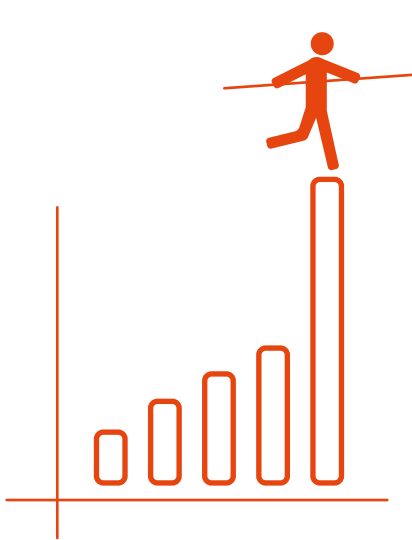


* ¿Estoy afectado?

¿Cómo puedo saber si he pagado o sufrido condiciones abusivas de intereses de demora?

Si tengo un préstamo personal suscrito con un banco o entidad crediticia, es posible que en sus condiciones encuentre estas cláusulas abusivas de interés de demora.

SWAPS



* ¿Qué son?

Productos financieros complejos y de alto riesgo comercializados como seguros de tipo de interés con la apariencia de que, al contratar el swap, el cliente quedaba protegido ante una eventual subida del tipo de interés.

* ¿Quién puede reclamar? ¿Qué se puede reclamar?

Cualquier afectado, en principio todo tipo de pequeñas y medianas empresas, siendo necesario el estudio personalizado de cada caso.

Todas las **cantidades indebidamente cobradas de más por dicho producto financiero** puesto que el banco afirmaba que no había riesgo al tratarse de una cobertura pero la realidad es que las pérdidas fueron cuantiosas.

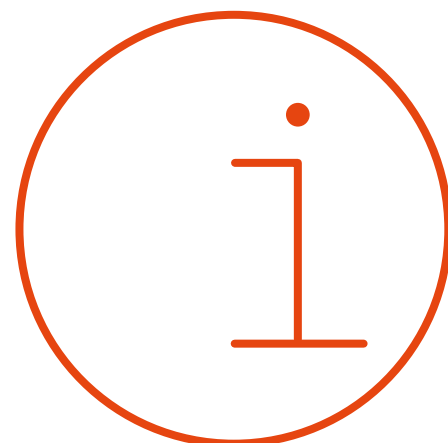
* ¿Qué necesito para saberlo?

La documentación relativa a la contratación: contrato marco de operaciones, confirmación del swap, test de conveniencia / idoneidad, folleto informativo, y cualquier otro documento relacionado con la operación.

¿Qué coste económico puede tener la reclamación?

Estudiamos su problema de forma personalizada y gratuita, y reclamamos extrajudicialmente. En todo caso, desde un primer momento le remitiremos un presupuesto cerrado y no cobramos hasta que usted no recupere su dinero.

¿Cómo lo haremos?



- 1** **Ud. nos remite la documentación** (copia de las escrituras y justificantes de los gastos) en la forma que le resulte más cómoda.
- 2** Estudiamos la documentación y le informamos sobre la posible existencia de mala praxis bancaria en su caso. De ser así, le aconsejamos si acogerse al procedimiento extrajudicial o acudir directamente a los juzgados y tribunales. **El estudio de su reclamación NO tendrá coste económico** para usted.
- 3** Si Usted decide iniciar la reclamación, le remitiremos para su firma la **hoja de encargo clara y profesional y de autorización** para reclamar a su entidad bancaria.
- 4** Defendemos sus derechos directamente frente al banco, de contar con su autorización para ello. Considere que **el banco siempre va a intentar actuar de la forma más conveniente a sus intereses, tratando de minorar la devolución de efectivo metálico, o incluso ofreciéndole otras compensaciones** distintas. Se precisa un asesoramiento profesional siempre y con las mejores condiciones para Ud.
- 5** De no darse satisfacción para Ud. con el ofrecimiento del banco, **interpondremos las oportunas acciones legales**, en las mejores condiciones para Usted.

Pedrós Abogados.

96 352 78 39

C/ Roger de Lauria, nº24 - 2ª Planta
46002 VALENCIA

www.pedrosabogados.es
info@pedrosabogados.es

Pedrós Abogados.

96 352 78 39

C/ Roger de Lauria, nº24 - 2ª Planta
46002 VALENCIA

www.pedrosabogados.es
info@pedrosabogados.es